

**REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI
DIANO D'ALBA**

P.R.G.C.

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
A VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA**

**AI SENSI DEL D.LEG.152/06, DELLA L.R. N° 40/98 E DELLA
D.G.R. 09-06-2008 N. 12-8931**

**VARIANTE STRUTTURALE N.2
EX ART. 17 COMMA 4 L.R. 56/77 E S.M.I.**

**OGGETTO:
RELAZIONE TECNICA AMBIENTALE**

DATA SETTEMBRE 2024

IL SINDACO

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

IL PROGETTISTA

PREMESSA E SCOPO DEL DOCUMENTO

Il presente rapporto preliminare (D.Lgs. 152/2006) o relazione tecnica (D.G.R. 09/06/2008 n°12-8931) ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della proposta di variante al P.R.G. vigente; tali informazioni riguardano le caratteristiche della proposta di variante, nonché gli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte.

Infatti, ciascuna delle istanze oggetto della variante è stata valutata in funzione delle diverse fattispecie individuate dalla norma per le quali è prevista la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, qui di seguito elencate:

- ❖ Varianti che riguardano interventi soggetti a VIA;
- ❖ Varianti che realizzano nuovi volumi fuori dal contesto edificato;
- ❖ Varianti che comportano variazioni del sistema delle tutele ambientali previste dal PRG;
- ❖ Varianti che riguardano aree vincolate ai sensi degli artt. 142 del D.Lgs. 42/2004, nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Le risultanze di detta analisi sono riportate e commentate nella seconda parte della relazione, Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, alla luce delle quali si è pertanto ravvisata l'obbligatorietà di sottoporre la proposta di variante in oggetto alla presente procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il documento, pertanto, viene presentato ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei relativi pareri, sulla cui base l'Amministrazione Comunale si esprimerà circa l'opportunità di sottoporre la variante a VAS.

Per gli aspetti metodologici di analisi e valutazione ai fini della stesura del presente elaborato sono state seguite le indicazioni contenute nel decreto legislativo n 0152/2006 e dei rispettivi allegati, nonché nella D.G.R. n° 12-8931 del 09/06/2008 approvata dalla Regione Piemonte in merito agli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi; le fasi operative del percorso di verifica in atto sono pertanto qui di seguito brevemente riportate:

- ❖ Analisi della proposta di variante in funzione dell'ambito di applicazione della DGR regionale

- ❖ Definizione dello schema operativo e individuazione dei soggetti interessati
- ❖ Elaborazione della Relazione tecnica (Rapporto preliminare)
- ❖ Invio ai soggetti competenti
- ❖ Decisione circa l'esclusione/assoggettabilità della variante alla procedura di VAS
- ❖ Pubblicazione dell'esito della procedura di verifica

Si riassume schematicamente qui di seguito la corrispondenza tra i criteri di analisi prescritti dall'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 ed i contenuti della presente relazione, specificando per ciascuna argomentazione il relativo capitolo a cui si rimanda.

Criteri Allegato I D.Lgs. 4/2008	Contenuto
1.Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Parte 1– 2
in quale misura il piano/programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Parte 1
la pertinenza del piano e del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Parte 1-2
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Non pertinente
la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Non pertinente
2.Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Parte 1-2
carattere cumulativo degli impatti	Parte 1-2
natura transfrontaliera degli impatti	Non pertinente
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non pertinente
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Non pertinente
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, -del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Parte 2
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non pertinente

PARTE PRIMA

1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO

Il territorio del comune di Diano d'Alba si sviluppa su 17.75 kmq tra i comuni di Alba, Benevello, Rodello, Montelupo, Serralunga e Grinzane Cavour ed è geograficamente costituito da una dorsale collinare centrale in direzione sud-sud est- nord-nord ovest sulla quale sorge l'abitato del Concentrico e dai due fondovalli laterali solcati rispettivamente dal fiume Cherasca a Est (lungo il quale sorge l'abitato di frazione Ricca) e dal torrente Talloria a Ovest (lungo il quale sorgono gli abitati di Valle Talloria e marginalmente del Conforso). L'area di connessione tra questi tre nuclei abitativi principali, di morfologia collinare, è costellata da una serie di nuclei minori, di tipologia prettamente rurale.

1.1.1 IL CONCENTRICO

L'abitato del concentrico di Diano d'Alba ha oggi una vocazione prettamente residenziale e, in parte marginale, di artigianato di servizio. Racchiude gli uffici comunali, la scuola materna ed elementare e le sedi delle principali associazioni cittadine.

Si sviluppa sulla dorsale della collina a Sud di Alba sulla strada provinciale da Alba a Murazzano.



Vista aerea del concentrico

1.1.2 LA FRAZIONE RICCA

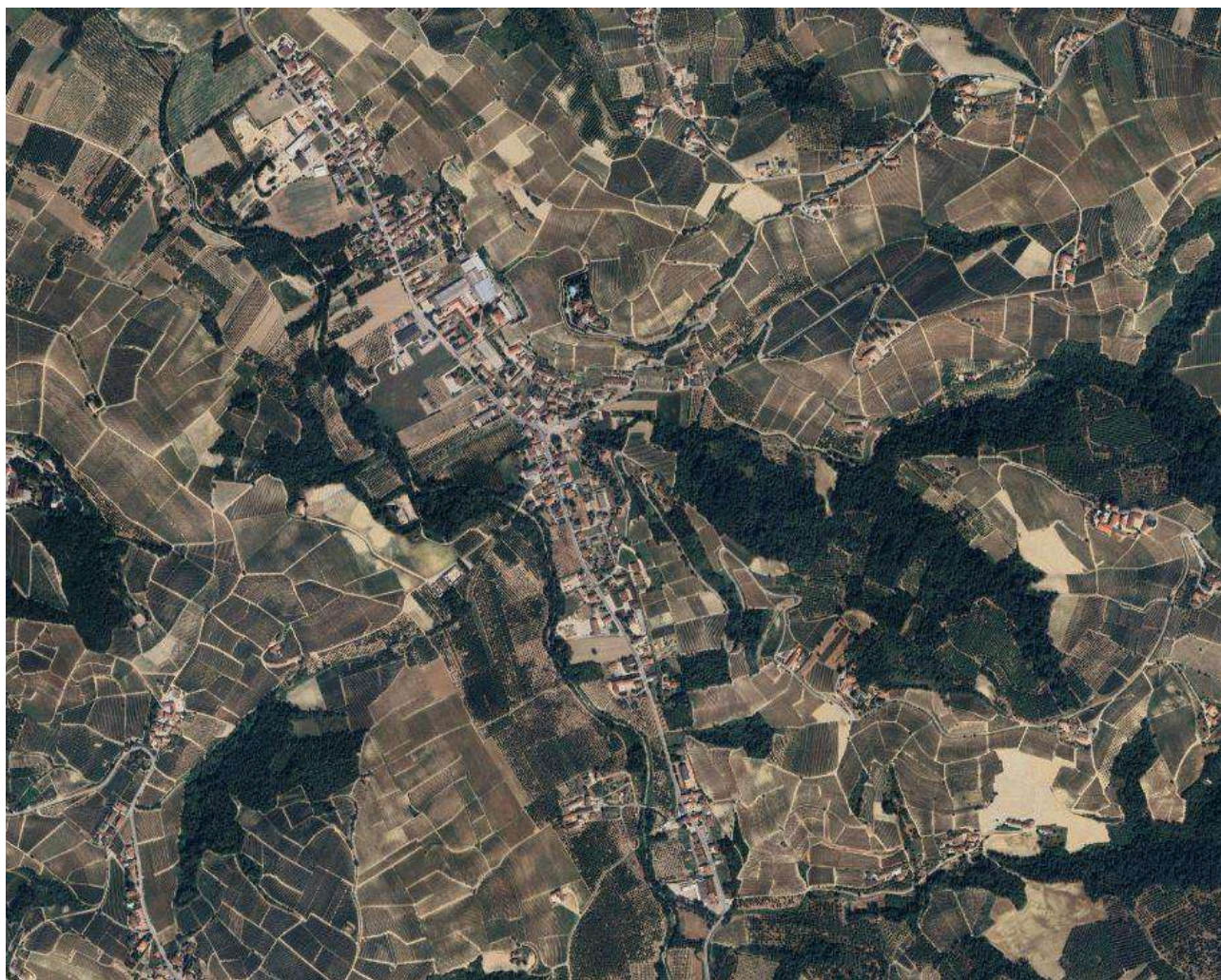
L'abitato della frazione Ricca ha caratteristiche quasi esclusivamente residenziali per la sua parte centrale lungo la strada Provinciale 492 dalla strada Gaiole Rinaldi fino alla intersezione con la strada provinciale per Rodello. Mantiene invece una vocazione produttiva (con intercluse aree residenziali) tra il confine Nord con Alba e la strada Gaiole Rinaldi.



Vista aerea della frazione Ricca e San Rocco

1.1.3 LA FRAZIONE VALLE TALLORIA

L'abitato della frazione Valle Talloria ha anch'esso caratteristiche residenziali nella sua parte centrale intorno alla piazza alla congiunzione tra la strada per Sinio e via Tezzo Bartu, per la restante parte verso l'abitato di Gallo d'Alba e verso il confine sud est con Serralunga vi è una commistione tra aree residenziali derivate da antichi nuclei rurali inglobati nel tessuto della frazione e aree a vocazione artigianale-commerciale spesso legate alle coltivazioni e all'agricoltura del luogo.



Vista aerea della frazione di Valle Talloria

1.1.4 LA FRAZIONE CONFORSO

La frazione Conforso ha caratteristiche industriali, si trova al confine Ovest del territorio di Diano d'Alba ed è parte integrante dell'area industriale del Comune di Alba.



Vista aerea della frazione Conforso

1.1.5 IL TESSUTO RURALE CONNETTIVO E I NUCLEI MINORI

Ad eccezione quindi dei Centri Abitati principali la maggior parte del territorio ha vocazione agricola; sono presenti diversi nuclei minori nei quali sono insediate diverse aziende agricole per la conduzione dei fondi.



Vista aerea di parte del territorio a vocazione agricola e dei nuclei minori Carzello, Servetti e Farinetti

1.1.6 LA VIABILITA'

Il territorio comunale e' attraversato da tre assi principali viari, partendo da est verso ovest ci sono:

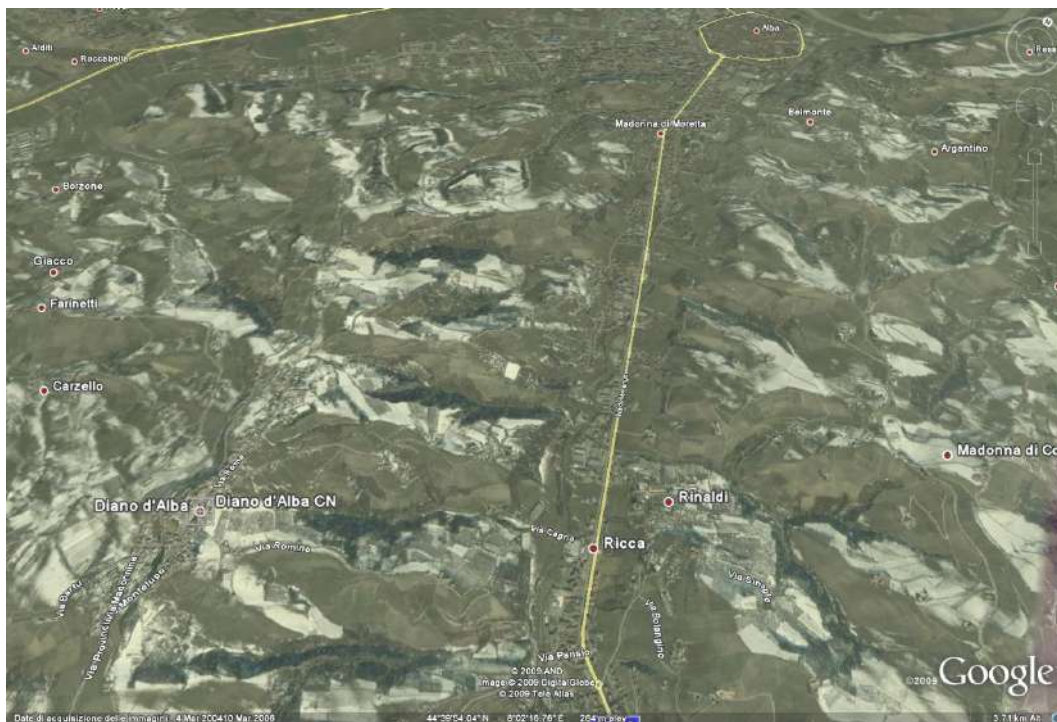
- la strada provinciale n.29 Alba-Cortemilia che collega l'abitato di Alba con l'alta Langa verso sud est, percorrendo per la parte iniziale il fondovalle del Torrente Cherasca
- la strada provinciale da Alba a Murazzano, collocata in cresta alla collina del capoluogo che collega l'abitato di Alba all'alta Langa in direzione sud
- e la strada provinciale Valle Talloria-Sinio che collega l'abitato di Gallo d'Alba all'abitato di Sinio, percorrendo il fondovalle del torrente Talloria

Tra questi tre assi, tutti orientati in direzione nord/nord-ovest verso il sud/sud est vi sono diverse strade comunali collinari che collegano i due fondovalle al capoluogo connettendo tra di loro i nuclei rurali minori.

1.1.7 IL RETICOLO IDROGRAFICO

Il territorio comunale e' attraversato da due corsi d'acqua principali, il Torrente Talloria ad ovest e il Torrente Cherasca e il Rio Rodello a Est, in corrispondenza dei due fondovalle. Tra di essi vi è il sistema collinare principale su cui sorge l'abitato del Concentrico e buona parte dei Nuclei Minori.

Diversi impluvi e scoli d'acqua regimano l'acqua della collina del concentrico verso i due corsi d'acqua principali.



Vista aerea del fondovalle del fiume Cherasca con la frazione Ricca, il concentrico di Diano d'Alba e Alba sullo sfondo



Vista aerea del fondovalle del torrente Talloria in tridimensionale con la frazione Valle Talloria, il Concentrico e l'abitato di Gallo sullo sfondo.

1.2 INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE E SUGLI STRUMENTI URBANISTICI – AMBIENTALI ESISTENTI

Il comune di Diano d'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera di Giunta Regionale n.9-8956 in data 16.06.2008

Il piano regolatore è stato modificato con le seguenti varianti:

- 1) Variante n.1 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.13 del 28.07.2008 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n.17 del 29.09.2008 per spostamento di aree a standard, spostamento capacità edificatorie e adeguamento normativa
- 2) Variante n.2 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.25 del 23.12.2008 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n.13 del 06.04.2009 per spostamento di aree a standard e adeguamento normativa
- 3) Variante n.3 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.25 del 31.07.2009 e in definitivo con delibera di consiglio comunale del 20.11.2009 per spostamento di aree a standard al concentrico
- 4) Variante n.4 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.5 del 11.02.2010 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 20 del 29.04.2010 per cambio di destinazione d'uso (ristorante tipico) di parte di fabbricato rurale sito in Via Moglia Gerlotto, modifica di tipo di intervento su di un fabbricato sito nel Centro Storico, modifica del tipo di intervento su un fabbricato sito in Borgata Servetti.
- 5) Variante n.5 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.26 del 14.06.2010 relativa alla "Perimetrazione della zona di eccellenza (core zone n.7 limitatamente al territorio Comunale) per la candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe e Roero.
- 6) Variante n. 6 ex art. 17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n. 4 del 24/02/2012 ed in definitivo con deliberazione di consiglio comunale n. 21 del 6/07/2012.
- 7) Variante n. 7 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n. 10 del 29/04/2014 ed in definitivo con deliberazione di consiglio comunale n. 26 del 18/07/2014.

- 8) Variante ex art.17 comma 8 adottata con delibera di consiglio comunale n.26 del 23.12.2008 per adeguamento confini aree soggette a strumento urbanistico esecutivo: in frazione Ricca relativa ad un'area residenziale e in frazione Valle Talloria relativa ad un'area di tipo produttivo
- 9) Variante ex art.17 comma 8 adottata con delibera di consiglio comunale n.14 del 06.04.2009 di modifica e specificazione normativa relativa ad un fabbricato esistente nel Centro Storico del Concentrico in via Romino e contestuale acquisizione area per allargamento strada
- 10) Variante strutturale n. 1 ex art. 17 comma 4 adottata in fase di documento programmatico con delibera di consiglio comunale n. 32 del 28/10/2011, in fase di preliminare con delibera di consiglio comunale n. 16 del 30/04/2013, in fase di preliminare controdedotto con delibera di consiglio comunale n. 47 del 29/11/2013 ed in definitivo con deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 26/09/2014 e per estratto sul BUR n.1 del 09/01/2015.

Il progetto definitivo della Variante è costituito dai seguenti elaborati sulla base dei quali vengono ad essere realizzate la presente variante e quelle successive:

- Relazione tecnica
 - Scheda quantitativa dei dati urbani
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav. P.1 - Inquadramento territoriale
 - Tav. P.2 - Assetto generale
 - Tav. P.3.1 - Capoluogo - S.Quirico
 - Tav. P.3.2 - Frazione Ricca
 - Tav. P.3.3 - Frazione Valle Talloria
 - Tav. P.3.4 - Frazione Conforso
 - Tav. P.3.5 - Nuclei Minori
 - Tav. P.4.1 - Centro Storico
 - Tav. A.8 - Vincoli Urbanistici e ambientali
 - Carta geologico-strutturale (Tav.A1)
 - Carta geomorfologica e dei dissesti (Tav.A3)
 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica .. (Tav.A6)
- 11) Variante n. 8 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.66 del 28.12.2015 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 11 del 27.04.2016.

- 12) Variante n. 9 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.53 del 20.12.2016 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 7 del 28.03.2017.
- 13) Variante n. 10 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.3 del 19.03.2019 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 24 del 18.06.2019.
- 14) Variante n. 11 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.41 del 17.11.2022 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 9 del 24.03.2023.

Nel caso della presente proposta di variante, l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di modificare il P.R.G. giudicando positivamente una serie di istanze da parte di privati pervenute all'Ufficio Tecnico.

Il Comune di Diano d'Alba è dotato di Piano di Zonizzazione acustica ai sensi della Legge n.447/1995 e della L.R. 52/2000 datato Settembre 2004 realizzato dalla Microbel.

1.3 NORMATIVA URBANISTICA SOVRACOMUNALE VIGENTE

1.3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

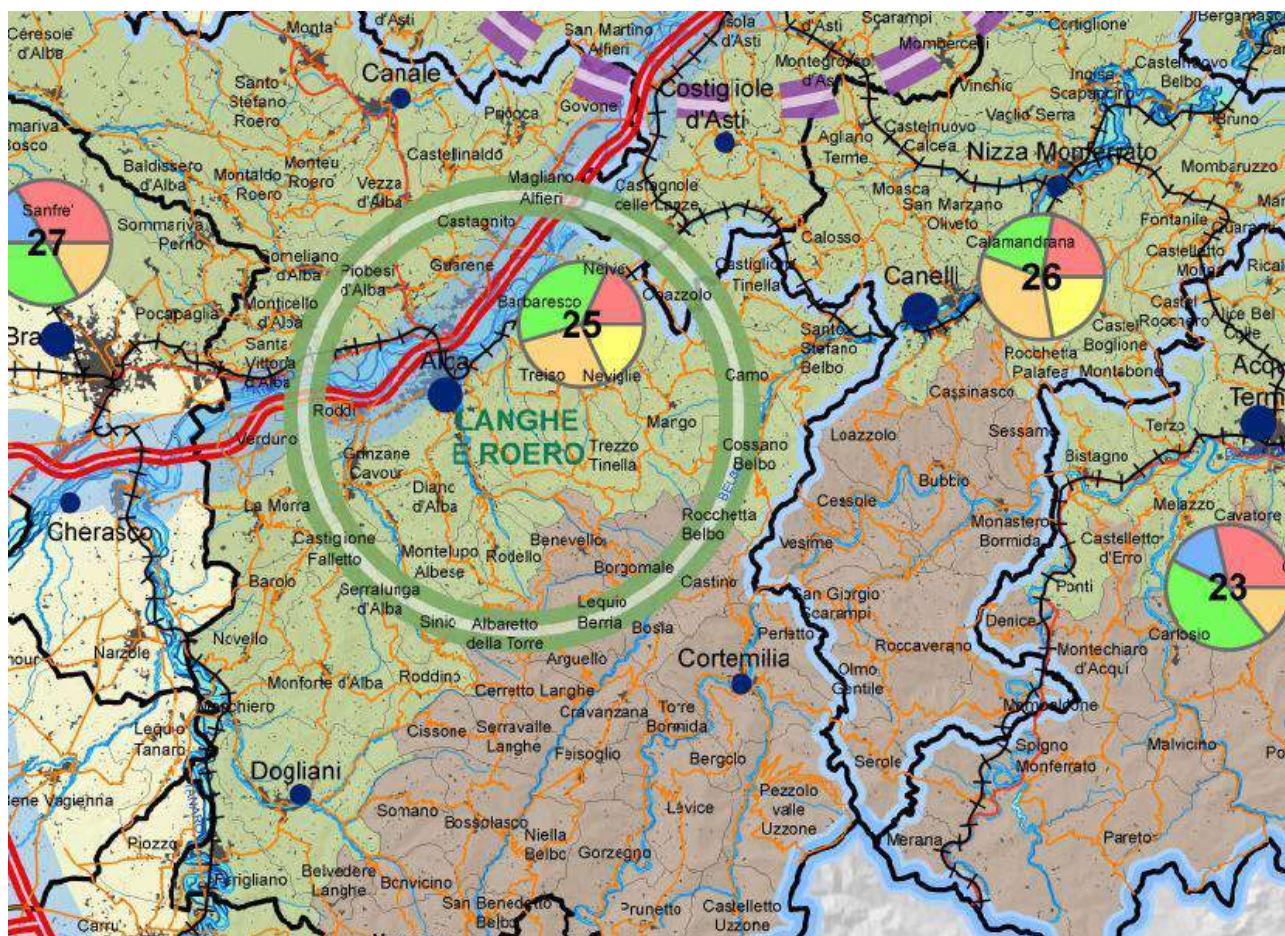
La Regione Piemonte ha adeguato la precedente legislazione urbanistica (L.R.56/77), emanando una Legge Regionale (L.R.45/94) che specifica il nuovo quadro della pianificazione territoriale. Gli adeguamenti della legge regionale riguardano gli strumenti di livello provinciale, ma anche la necessità, per la Regione, di dotarsi di uno strumento specifico di governo del territorio, il Piano Territoriale Regionale (PTR). Il PTR è stato approvato in data 19.06.1997 con delibera del Consiglio Regionale n.388-9126. Il PTR è stato modificato con una variante approvata con DCR n. 35-33752 del 2 novembre 2005 e con una variante adottata con DGR n. 13-8784 del 19 maggio 2008.

E' attualmente in corso la revisione generale del Piano Territoriale Regionale: La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico " Per un nuovo Piano Territoriale Regionale ". Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, pubblicata sul B.U.R. supplemento al n. 51 del 18 dicembre 2008. A seguito dell'acquisizione dei pareri e delle osservazioni sono state assunte le controdeduzioni con D.G.R. n. 17-11633 del 22 giugno 2009 e sono stati predisposti gli elaborati definitivi del Piano con trasmissione al Consiglio regionale con D.G.R. n. 18-11634 del 22 giugno 2009 per l'approvazione. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 e successive modifiche ed integrazioni e della D.G.R. n. 12 – 8931 del 9 giugno 2008, a seguito della pubblicazione del Piano è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si è conclusa con l'espressione del parere motivato sulla compatibilità ambientale da parte della Giunta Regionale con D.G.R. n. 12-11467 del 25 maggio 2009, con il quale sono state fornite indicazioni per mitigare e compensare i potenziali effetti negativi del Piano sull'ambiente.

In data 21/07/2011 con D.C.R. n.122-29783 è stato approvato il nuovo PTR.

Il contenuto del piano territoriale regionale

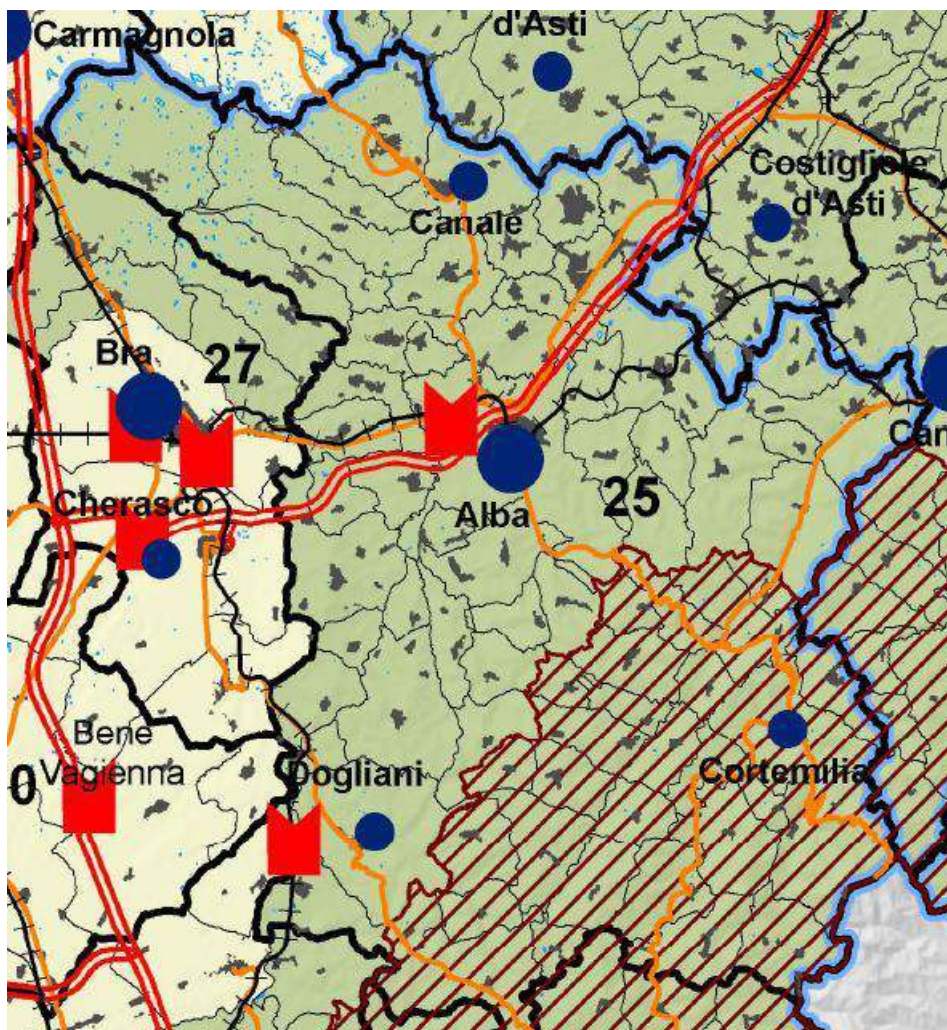
Il piano territoriale regionale vigente colloca il territorio comunale di Diano d'Alba all'interno dell'ambito del comprensorio delle "Langhe e Roero", facente parte dell'Ambito di integrazione territoriale numero 25.1 collegato al centro gerarchico urbano medio di Alba all'interno del Piano Policentrico Regionale



Estratto dal PTR Tavola di progetto.

Nell'ambito della riqualificazione ambientale, tutele e valorizzazione del paesaggio il Piano territoriale evidenzia le seguenti caratteristiche del territorio:

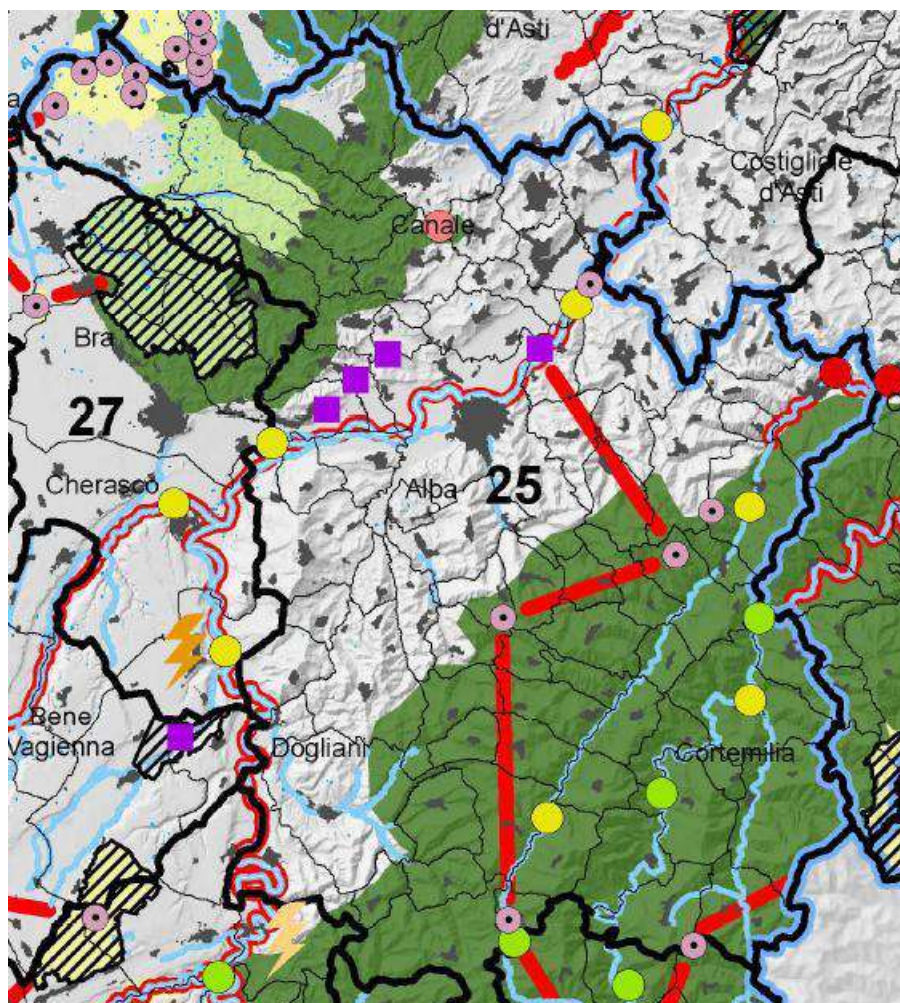
- Capacità di uso del suolo di quarta classe, con limitazioni alle tipologie agricole
- Consumo di suolo (inteso come percentuale di superficie urbanizzata) compresa tra il 6% e il 9% con una dispersione in aumento dal 1991 compresa tra il 26% e il 36%
- Una presenza di beni del patrimonio architettonico, monumentale e archeologico bassa in base al censimento 2008



Estratto dal PTR Tavola A.

Nell'ambito della sostenibilità ambientale e della efficienza energetica il Piano territoriale evidenzia sul territorio del Comune di Diano D'Alba:

- Una probabilità di instabilità naturale di tipo gravitativo indifferenziato diffuso su tutto il territorio comunale, con possibilità di inondazione per le aree limitrofe al torrente Talloria.
- Un'indice di Bilancio Ambientale Territoriale (BAT) pari a 15/20 come tutto il comprensorio 25 (sia determinanti, sia pressioni),
- Non vengono individuati stabilimenti industriali a Rischio incidente elevato e siti contaminati, viene evidenziata la presenza di due siti per il trattamento di depurazione secondario al confine nord del Comune verso Alba

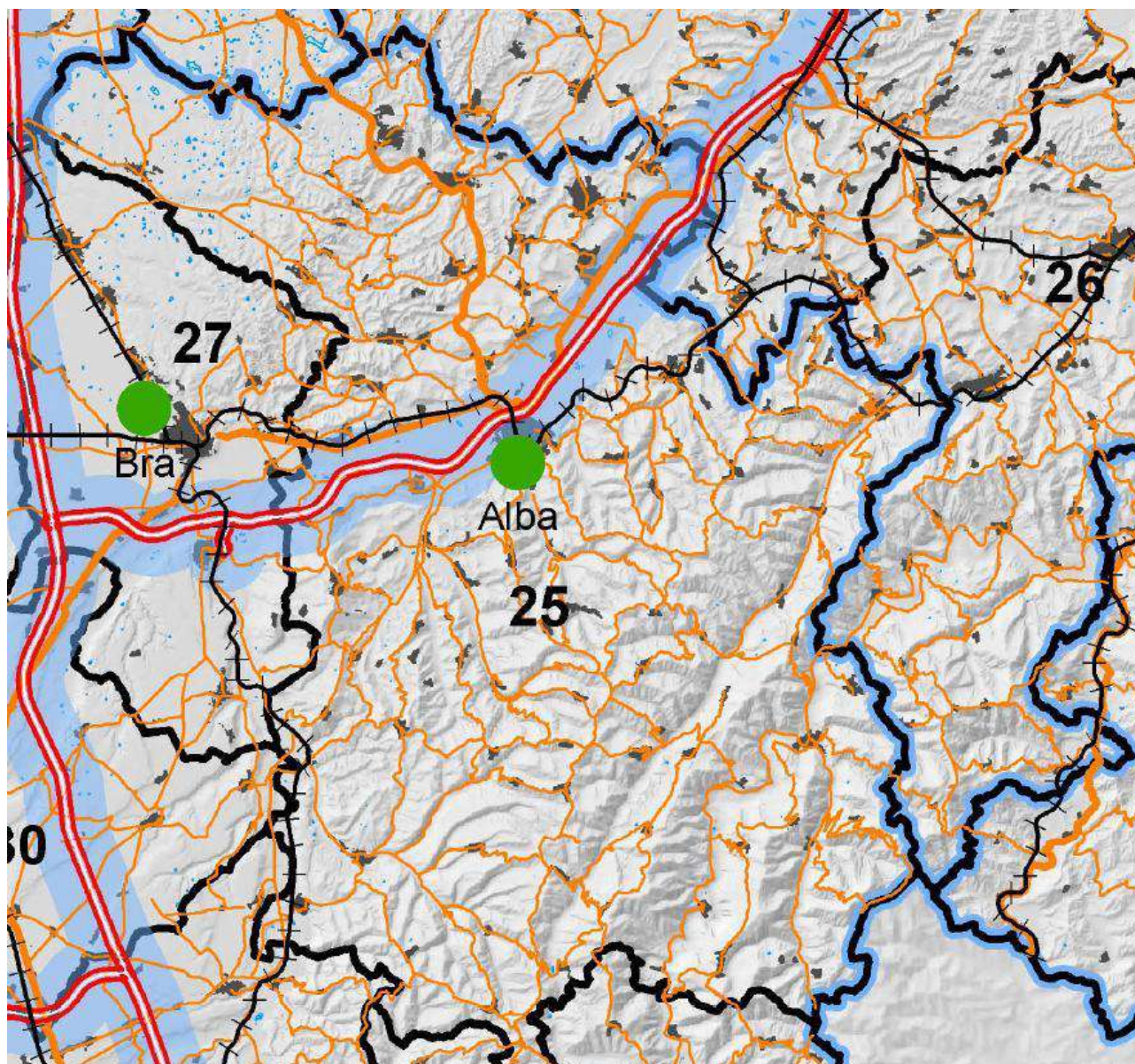


Estratto dal PTR Tavola B.

Nell'ambito dell'integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica, il Piano territoriale evidenzia sul territorio del Comune di Diano D'Alba, :

- la presenza di una viabilità ciclabile secondaria non di interesse regionale
- una copertura comunale della banda larghe compresa tra il 40% e il 70% (dati di maggio 2009).

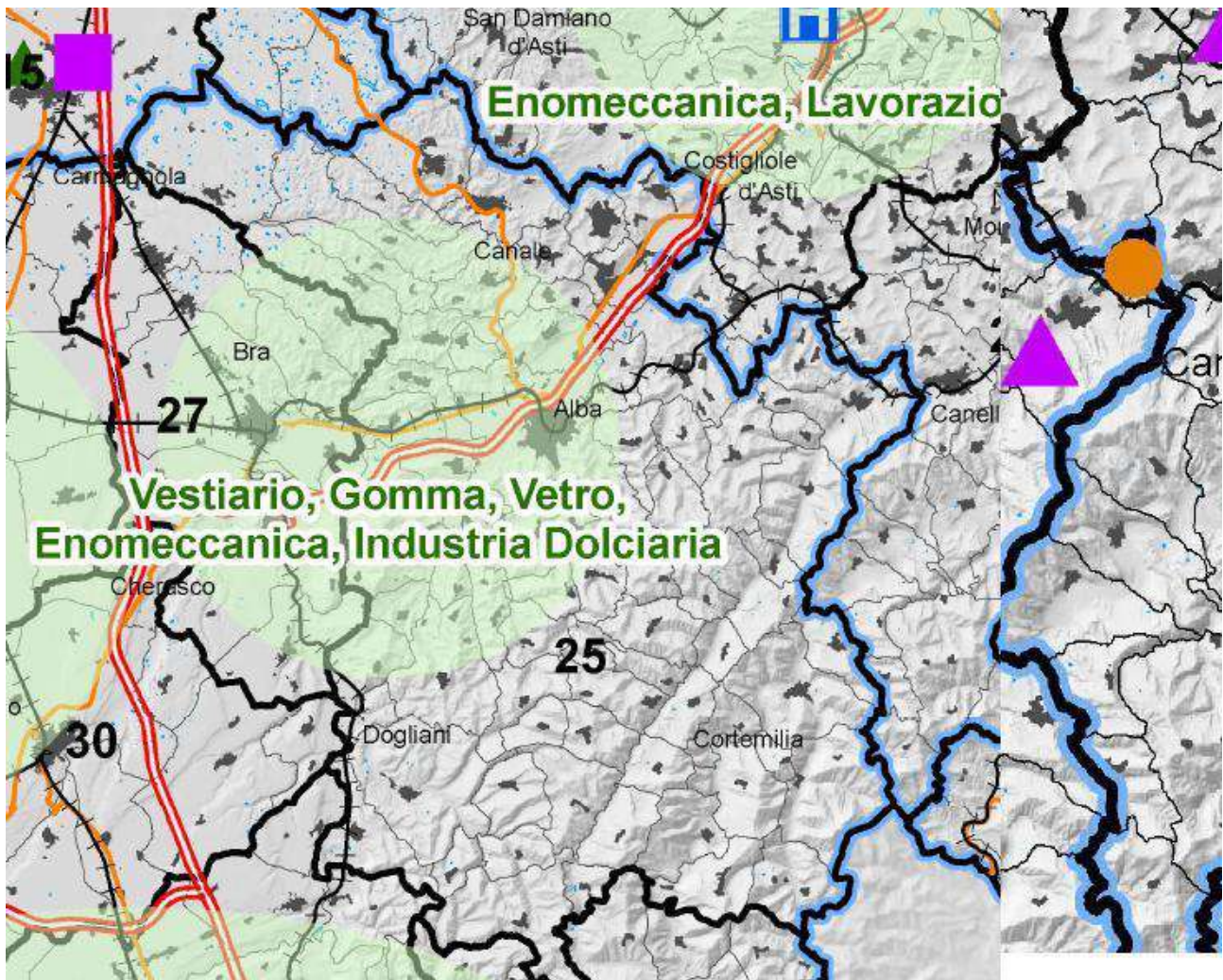
Non viene individuata sul territorio dorsali di rete elettrica principale di interesse regionale.



Estratto dal PTR Tavola C.

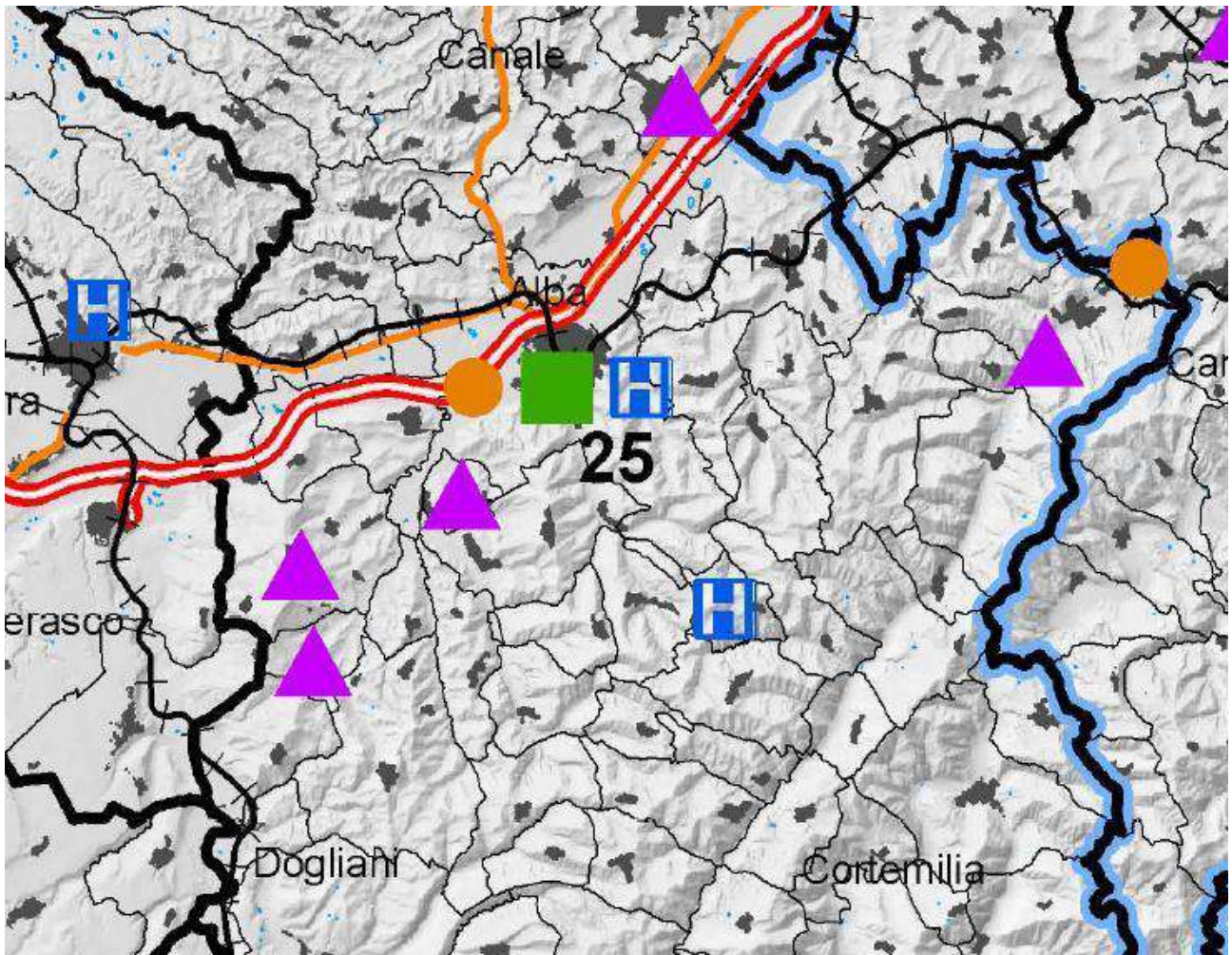
Nell'ambito dello studio dei caratteri strategici di innovazione e ricerca, il Piano territoriale prevede per il Comune di Diano D'Alba caratteristiche simili a quelle dell'intero Ambito di integrazione territoriale, caratterizzato da:

- una vocazione industriale dedicata alla produzione di vestiario, gomma, vetro, enomeccanica, industria dolciaria,
- una vocazione industriale, in gran parte improntata all'enogastronomia e al territorio con un alto grado di ricettività turistica,
- una vocazione agricola improntata sulla coltura della vite e degli alberi da frutto.



Estratto dal PTR Tavola D.

Nell'ambito della strategia di valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali, il Piano territoriale inserisce il Comune di Diano D'Alba i comuni facenti parte della comunità collinare delle Langhe, nell'ambito del Programma Territoriale Integrato (PTI) con capofila Alba, tra i comuni facenti parte del GAL insieme al territorio limitrofo e confinante con il comune di Alba, dipendente dall'azienda sanitaria locale CN2



Estratto dal PTR Tavola E.

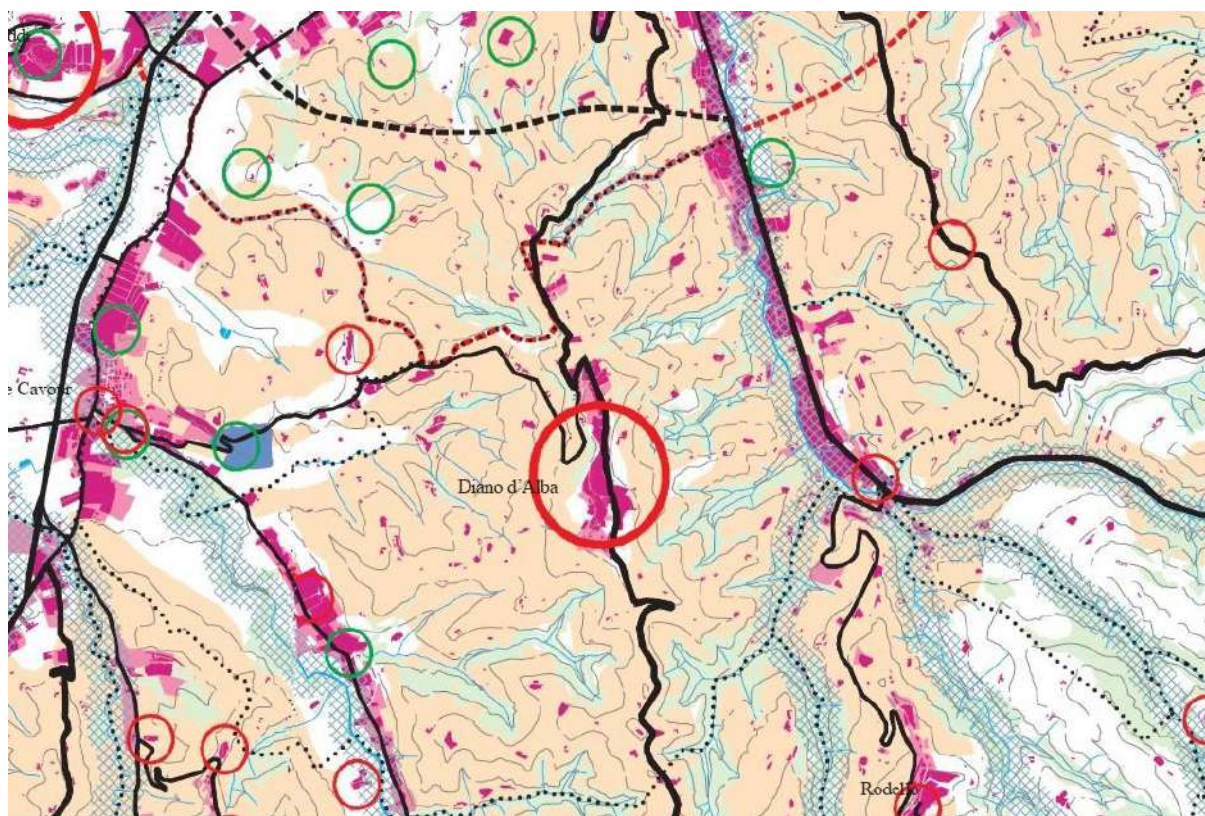
1.3.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

In data del 24.2.2009 con D.G.R. n. 241-8817 è stato approvato dalla Giunta Regionale il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005.

L'obiettivo del Piano Territoriale, voluto dalla Provincia di Cuneo, è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese. In accordo e in continuità con il Piano Territoriale regionale del 1997 sono state approfondite le valenze territoriali, ambientali e di mobilità, introducendo alcune caratteristiche urbanistiche innovative come le definizioni dei poli funzionali (Diano d'Alba appartiene al polo funzionale albese), e delle aree ecologicamente attrezzate, come aree di assembramento industriale intercomunali.

Il Piano territoriale provinciale nasce come unione dei singoli Piani regolatori comunali raccogliendo le informazioni urbanistiche dei singoli comuni per poi consigliare delle strategie comuni in termini di ambiente e territorio. L'urbanistica quindi parte dalla base, da coloro (le Amministrazioni Comunali) che hanno il rapporto diretto con il territorio e la cittadinanza e fornisce delle indicazioni generali di indirizzo sui futuri strumenti urbanistici dei singoli comuni.

Il contenuto del piano territoriale di coordinamento provinciale



1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Biotopi e siti di importanza comunitaria (fonte Regione Piemonte)
-  Biotopi e siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Piano Territoriale Operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo - Archivio dell'insediamento storico

-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

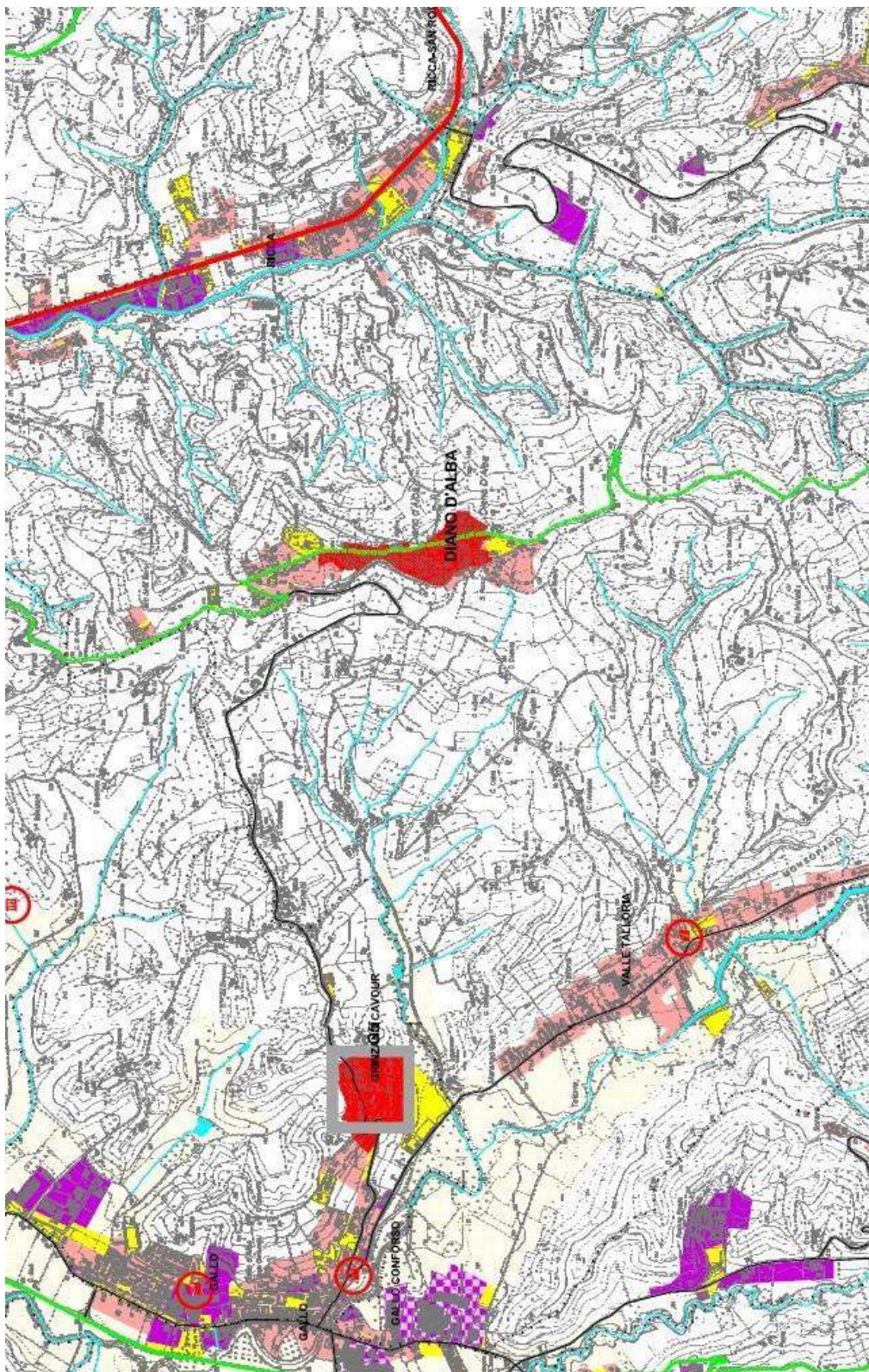
5 - ACCESSIBILITA'

-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di interesse provinciale esistenti
-  Altre strade di interesse provinciale di progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

La carta dei caratteri territoriali riprende lo stesso documento presente nella stesura del Piano Territoriale Regionale del 1997 focalizzando l'area con un dettaglio maggiore. Non sono evidenti modifiche sostanziali rispetto al piano regionale.



La carta degli indirizzi del territorio riprende su scala provinciale le previsioni dei singoli piani regolatori comunali vigenti.

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
IAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
PERLO	Centri di base e centri frazionali

Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione
	Aree dismesse e defunzionalizzate

Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
	Porte di accesso

Beni culturali

(Fonte: AIS)

	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Altri (Fonte: SSSAAC)

Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

	A) Centri fieristici, espositivi B) Centri commerciali e ipermercati C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto) D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca F) Parchi tematici o ricreativi G) Strutture per manifestazioni, culturali/ religiose, sportive, spettacolari H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali I) Grandi infrastrutture ecologiche
---	---

Aree produttive di rilievo sovracomunale

	Aree produttive di rilievo sovracomunale
---	--

Infrastrutture per la mobilità**Rete ferroviaria**

+++++	Ferrovie esistenti
+++++	Ferrovie di progetto
+++++	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
+++++	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse

Sistema autostradale

=====	Asse esistenti
=====	Asse di progetto
=====	Asse di progetto in galleria
	Svincoli esistenti
	Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

di grande comunicazione	
=====	Asse esistenti
=====	Asse di progetto
=====	Asse di progetto in galleria
=====	Asse in ristrutturazione/potenziamento
di connessione interurbana	
=====	Asse esistenti
=====	Asse di progetto
=====	Asse in ristrutturazione/potenziamento
della fruizione rurale e montana	
=====	Asse esistenti
=====	Asse di progetto
=====	Asse in ristrutturazione/potenziamento

Altre reti viabilistiche

=====	Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
=====	Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
=====	Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

=====	Tessuti stradali da riqualificare
-------	-----------------------------------

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

=====	Strade-parco
=====	Dorsali verdi
=====	Altri sentieri
=====	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli

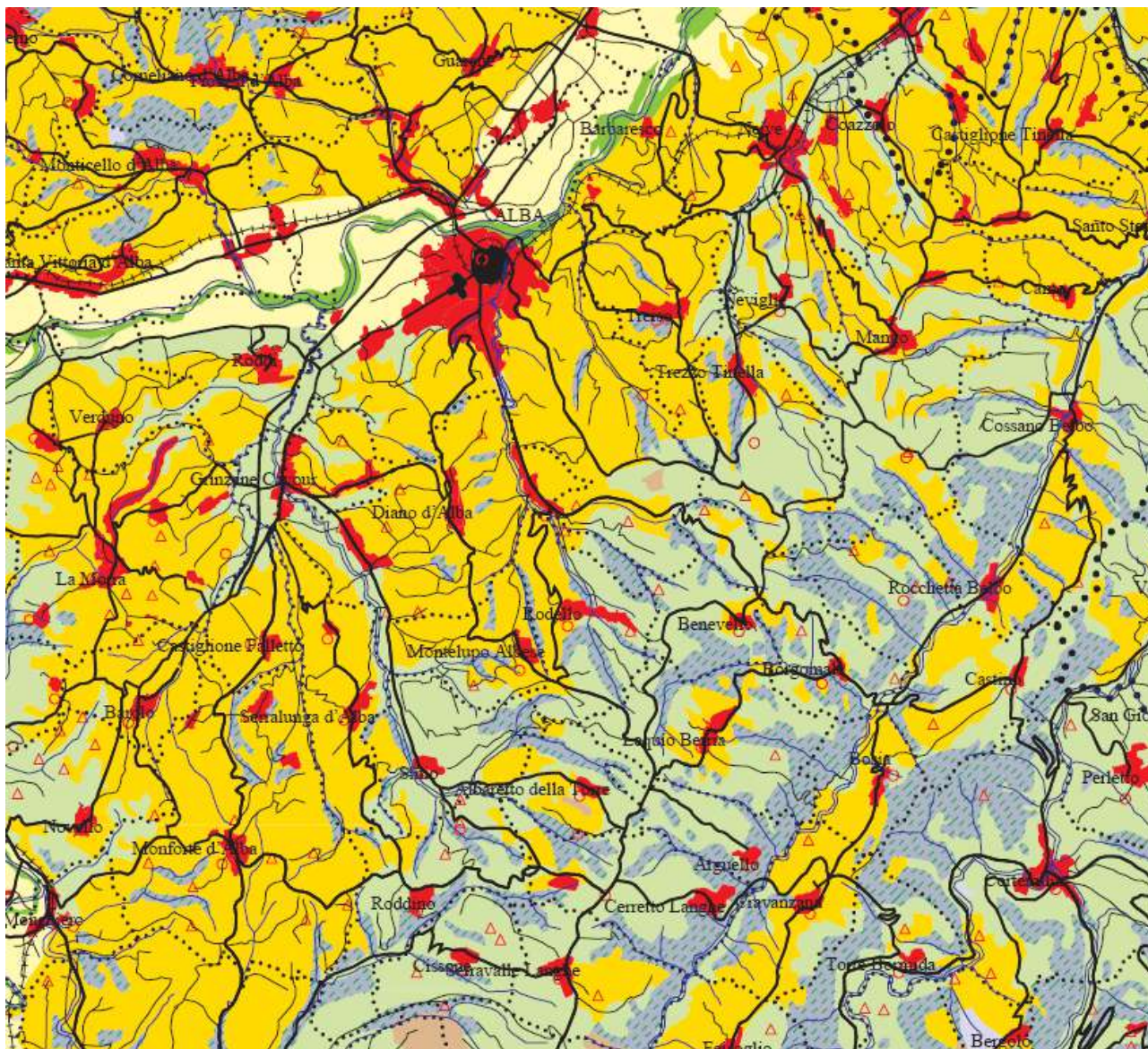
Salvaguardie

	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

Limiti agli insediamenti**Fasce fluviali**

(Fonte: PAI)

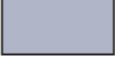
	Fasce "A" (tempo di ritorno 30 anni)
	Fasce "B" (tempo di ritorno 200 anni)
	Fasce "C" (tempo di ritorno 500 anni)

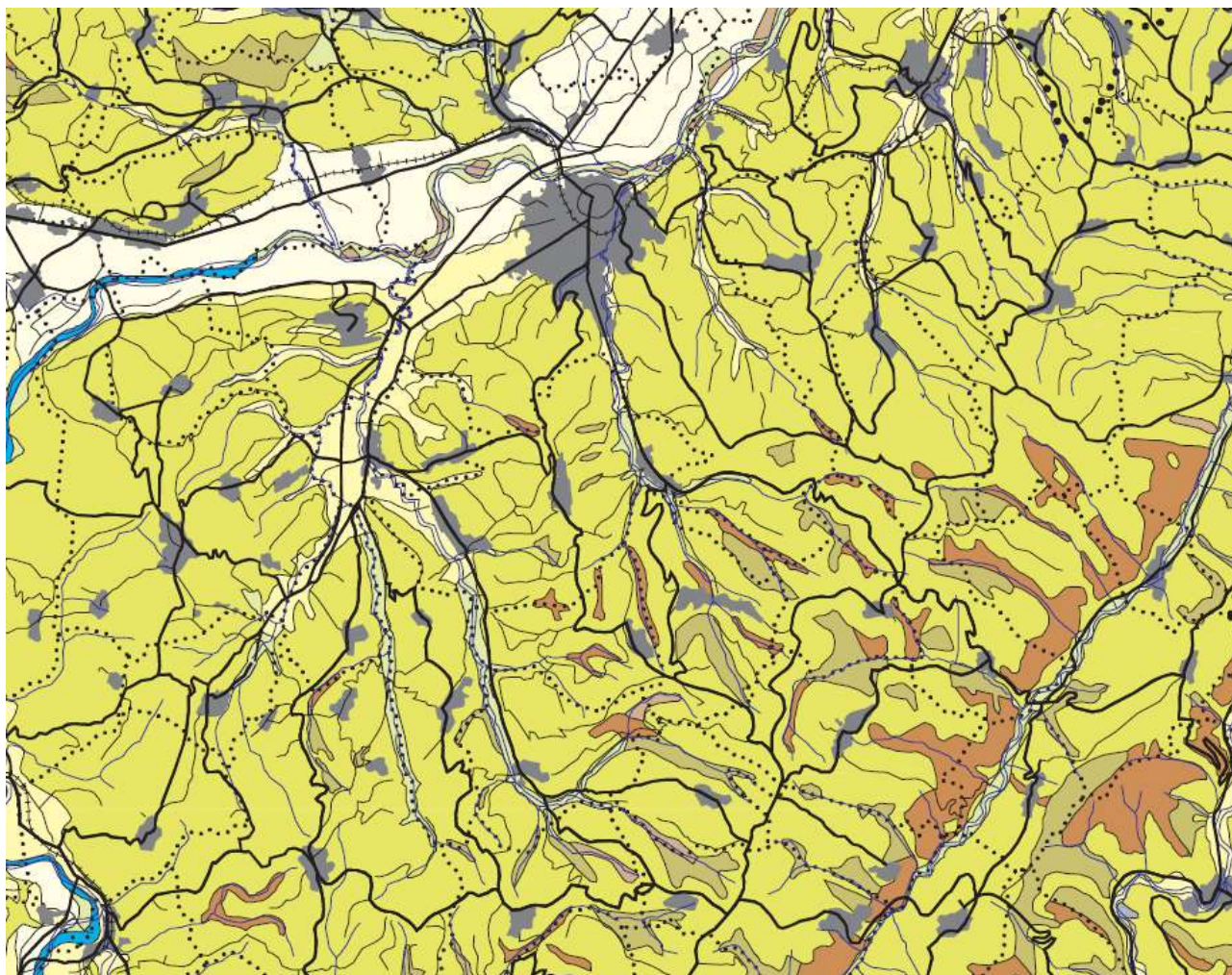


Il comune di Diano nella carta del PTR “Carta dei caratteri territoriali” risulta inserito come:

- “Ambiente insediativo urbano e rurali a dominante costruita e tessuto discontinuo “ per il Concentrico, la frazione Valle Talloria e la frazione Ricca”,
- “Ambiente insediativo rurale delle colture specializzate” ,
- “Ambiente non insediato naturale e seminaturale” .

LEGENDA

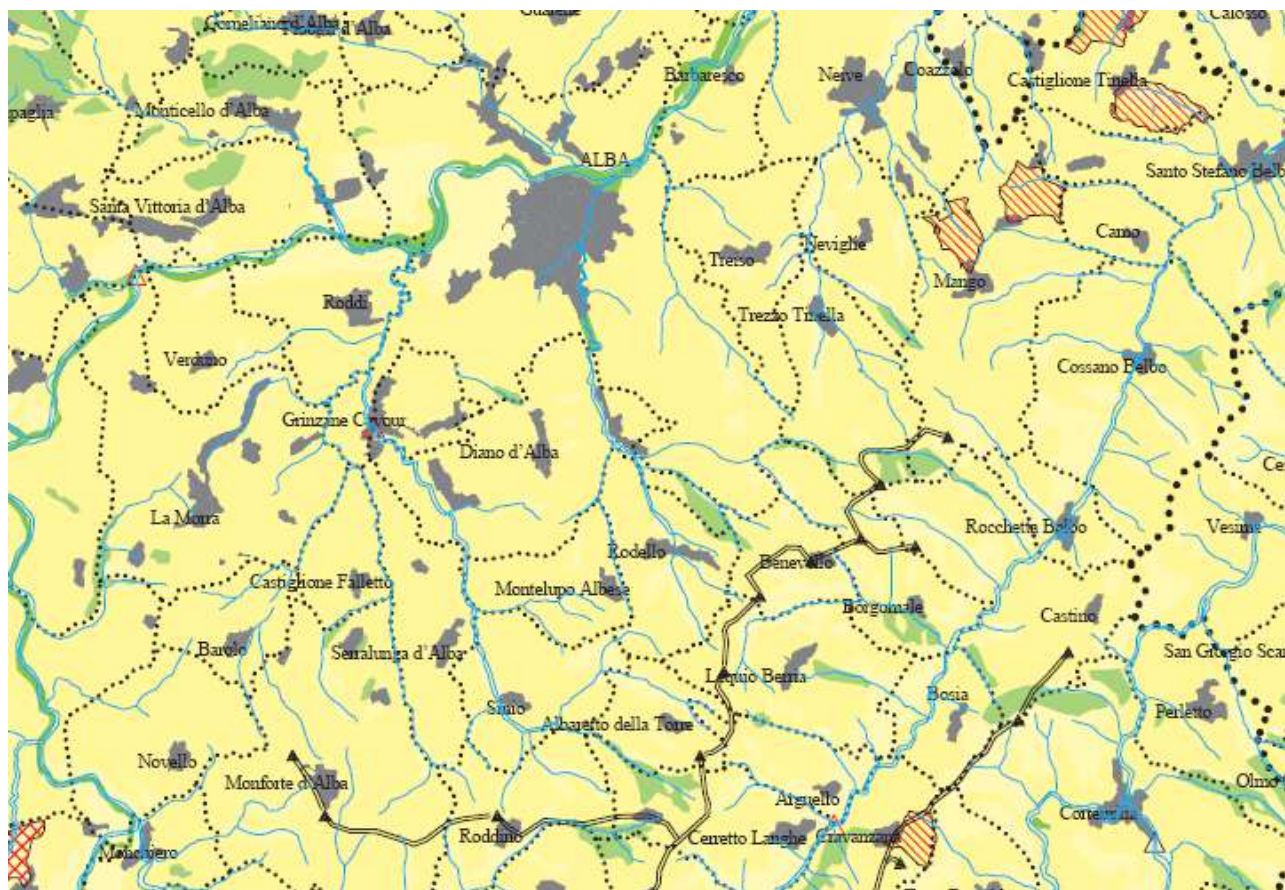
	Ambienti insediativi urbani a tessuto continuo
	Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita e tessuto discontinuo
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi di pianura
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi asciutti
	Ambienti insediativi rurali dei seminativi collinari
	Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
	Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
	Ambienti alpini a dominante forestale, localmente interessati da insediamenti rurali
	Ambienti collinari a dominante forestale, localmente interessati da insediamenti rurali
	Ambienti non insediati naturali e seminaturali
	Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
	Acque
	Nuclei rurali e alpini, villaggi alpini
	Centri frazionali
	Rete idrografica
	Autostrade
	Strade statali e provinciali
	Strade comunali
	Ferrovie



LEGENDA

	Suoli di CLASSE I
	Suoli di CLASSE II
	Suoli di CLASSE III
	Suoli di CLASSE IV
	Suoli di CLASSE V
	Suoli di CLASSE VI
	Suoli di CLASSE VII
	Suoli di CLASSE VIII
	Acque
	Aree edificate

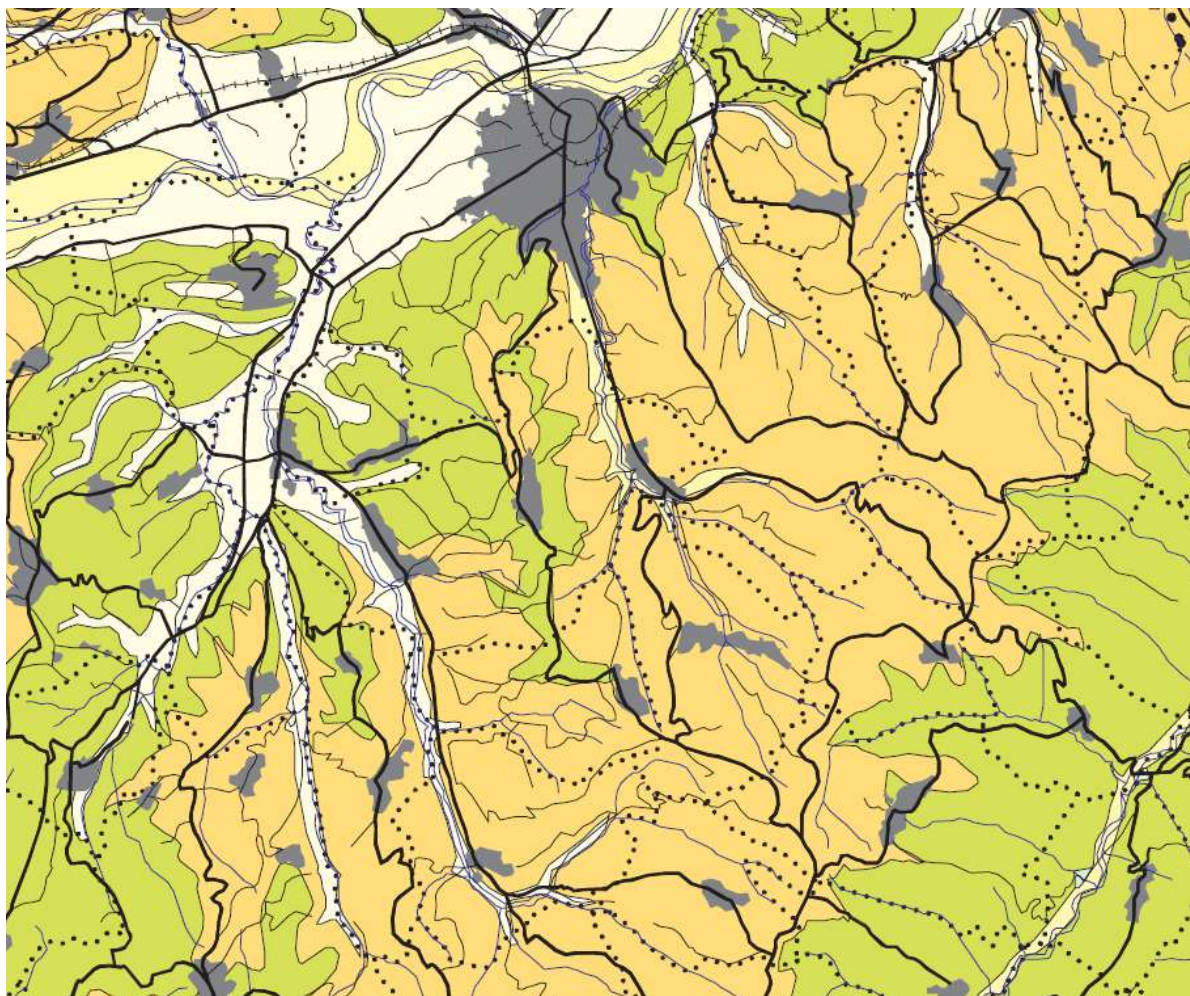
La Carta di uso dei suoli inserisce il territorio di Diano d'Alba come "Suolo di CLASSE IV" ovvero come "*Suolo con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture e che richiedono accurate pratiche agronomiche*" in relazione alla difficoltà di coltivazione dovuta alla pendenza delle colline e alla presenza di isolati fenomeni di dissesto.



LEGENDA



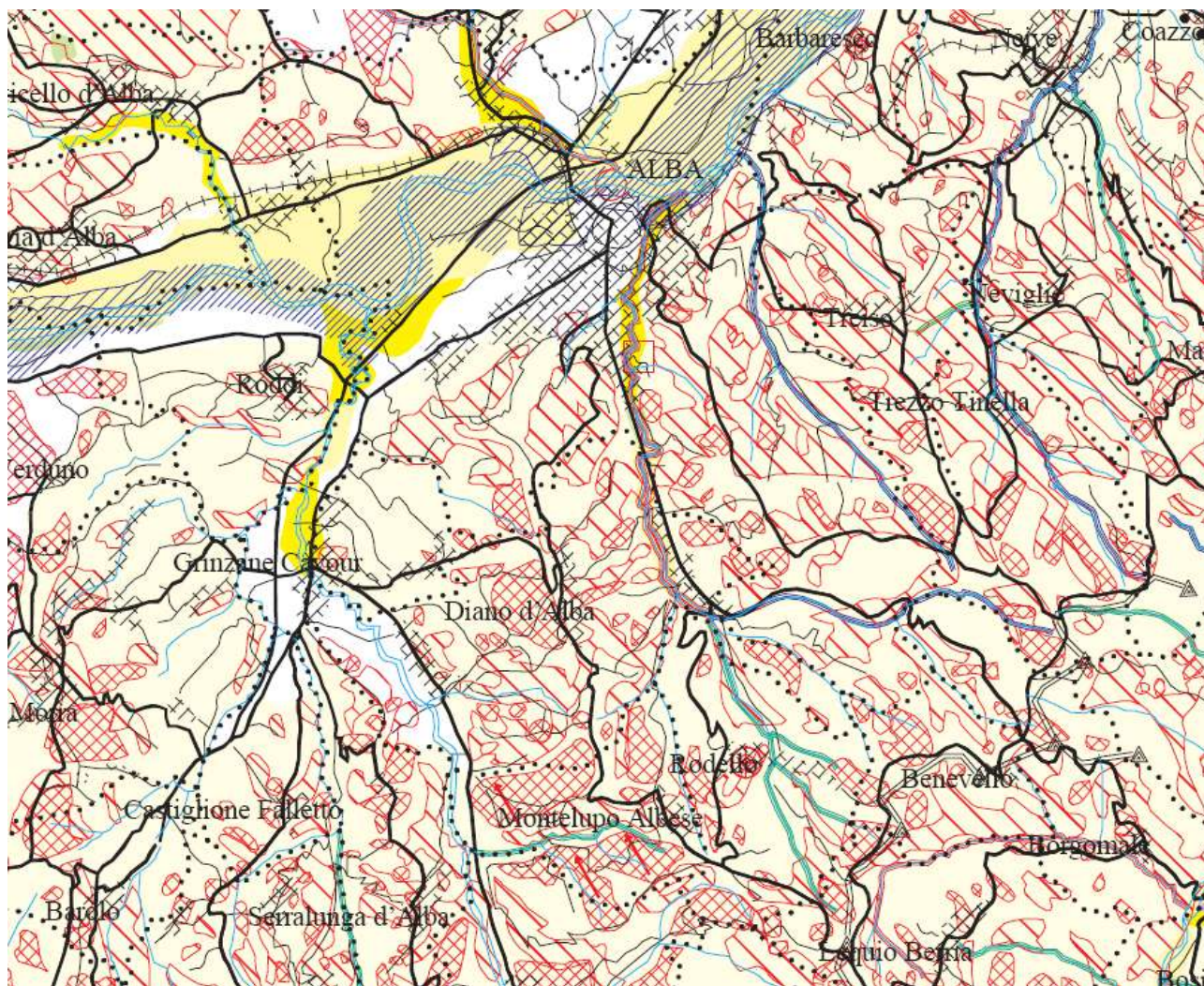
La “Carta della naturalità della vegetazione” inserisce Diano tra i comuni con un grado di scarsa naturalità e grado di artificializzazione alto, dovuto principalmente all’uso agricolo della maggior parte del territorio.



LEGENDA

	Detrito di falda, con detritici e conoidi di deiezione
	Alluvioni ghiaiose recenti ed attuali degli alvei fluviali
	Alluvioni ghiaiose talora sabbiose e limose, antiche e terrazzate
	Alluvioni prevalentemente sabbiose e limose
	Depositi alluvionali prevalentemente limoso-argillosi
	Alluvioni fluvio-glaciali ghiaiose e ciottolose
	Depositi morenici
	Argille e sabbie
	Marne calcareo-arenacee
	Marne sabbioso-siltose
	Rocce carbonatiche
	Rocce metamorfiche
	Rocce intrusive
	Aree edificate

La carta litologica divide il territorio del Comune di Diano d'Alba indicando un substrato di caratteristiche argilloso sabbioso sul versante verso Ricca, marnoso sabbioso-siltoso sul versante verso Valle Talloria e di genere alluvionale in prossimità dei due corsi d'acqua principali.



La Carta dei rischi ambientali individua le aree sottoposte a vincolo idrogeologico (pressoché la maggiore parte del comune) e le aree a frana, demandando l'analisi del rischio ai singoli piani regolatori.

ELEMENTI DI VULNERABILITA'

Zone di ricarica carsica



Zone di ricarica fessurata



Zone di ricarica delle falde

ELEMENTI DI PERICOLOSITA'

In relazione al rischio di dissesto



Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno inferiori a 50 anni



Aree inondabili per eventi di piena con tempi di ritorno superiori a 50 anni



Conoidi potenzialmente attivi



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 1 a 2 casi nel periodo 1830-1981



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 3 a 5 casi nel periodo 1830-1981



Frequenza dei fenomeni di trasporto di massa connessi alla attività torrentizia in tributari minori: da 6 a oltre 10 casi nel periodo 1830-1981



Frane antiche e recenti



Crolli cartograficamente delimitabili

Crolli diffusi

Crolli incanalati

Indizi morfologici e strutturali di deformazione gravitativa profonda



Frane non cartografabili

Settore di frana particolarmente attivo



Settori di versante vulnerabili da fenomeni franosi per fluidificazione dei terreni incoerenti della copertura superficiale



Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/23

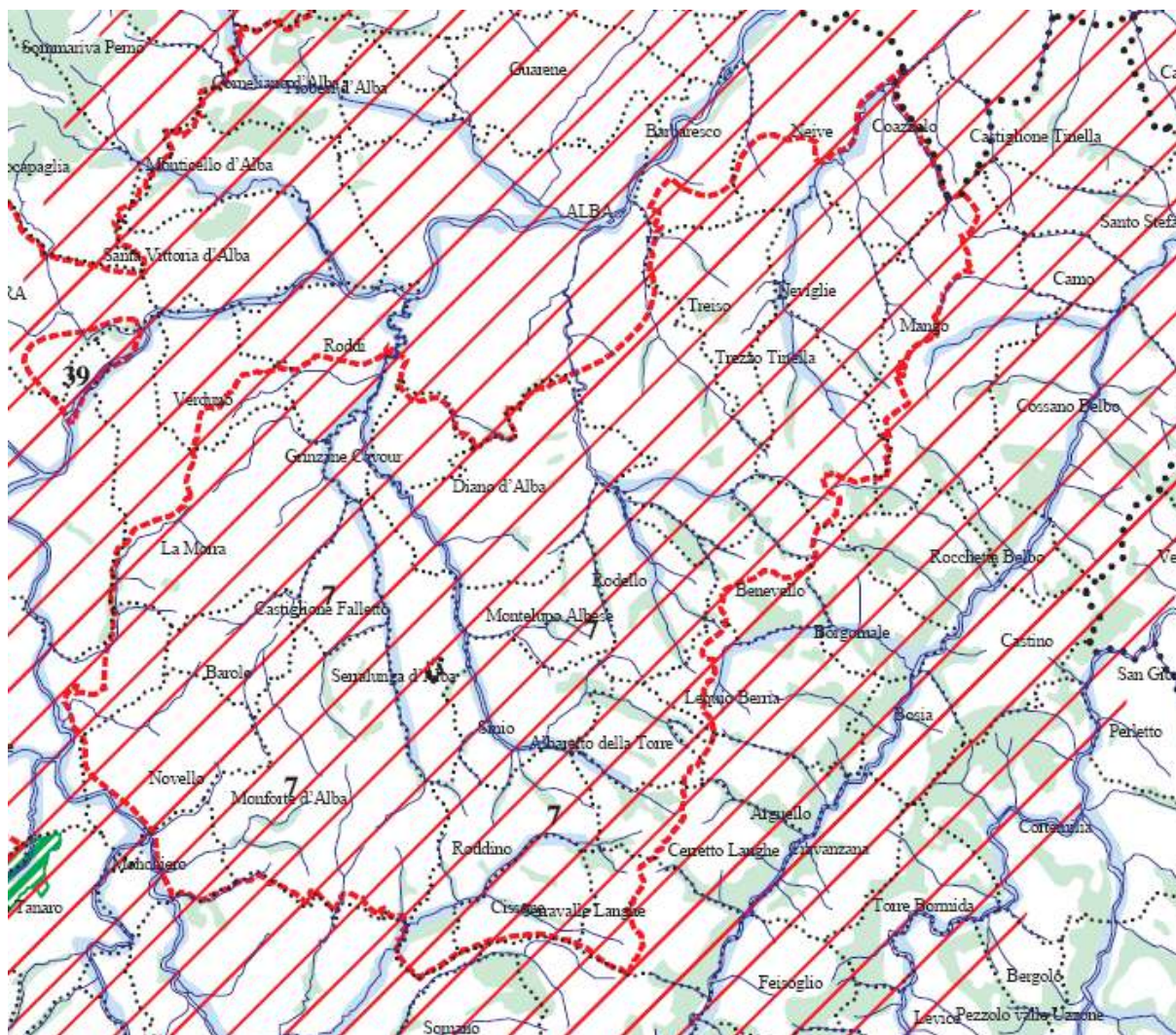
In relazione al rischio idraulico



Fasce A e B del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali



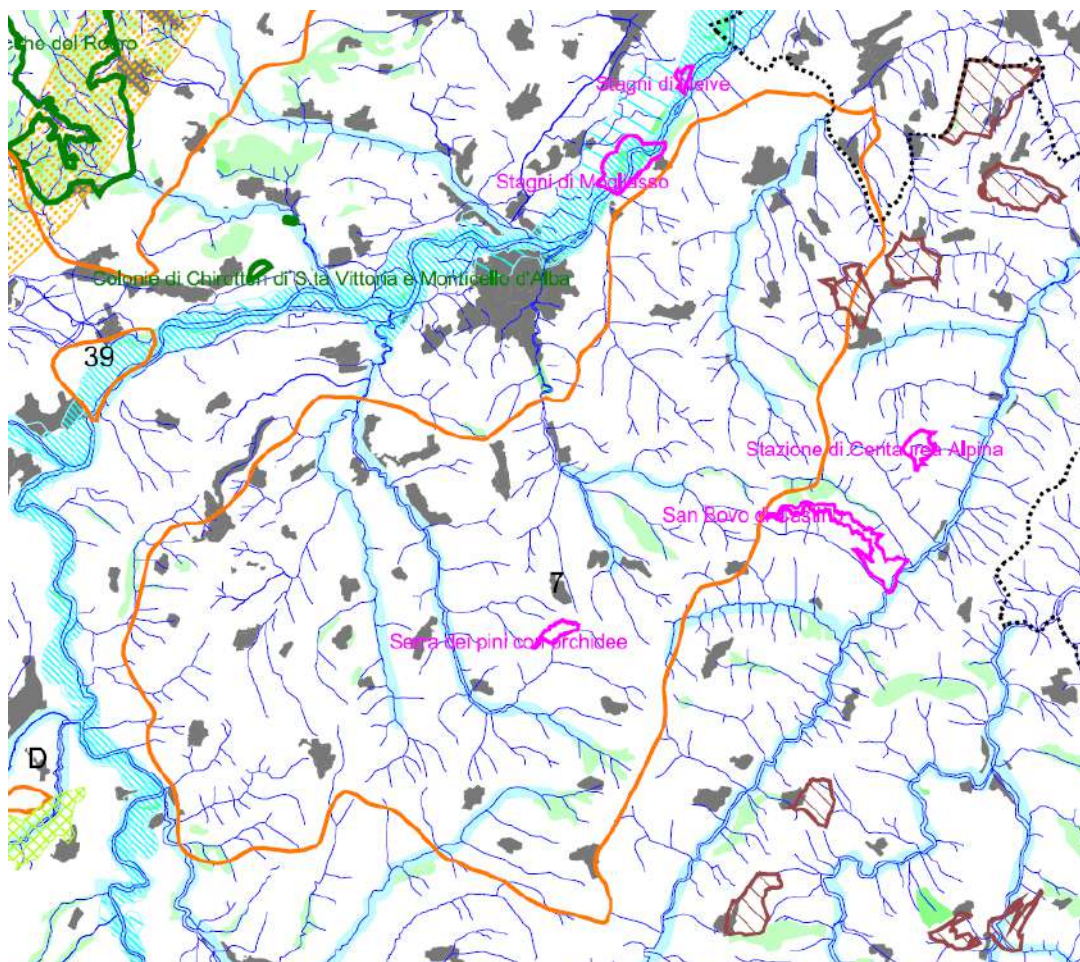
Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali



LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali(corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m
-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

La Carta delle tutele paesistiche perimetra il Comune di Diano tra le aree ad elevata qualità paesistico ambientale prevedendo un'eventuale futura estensione di un piano paesistico locale legato al comprensorio Bassa Langa (in accordo con il Piano Paesistico regionale)

**Naturalità della vegetazione**

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate

- Aree protette
- Biotopi d'importanza comunitaria (SIC)
- Biotopi d'importanza regionale (SIR)
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

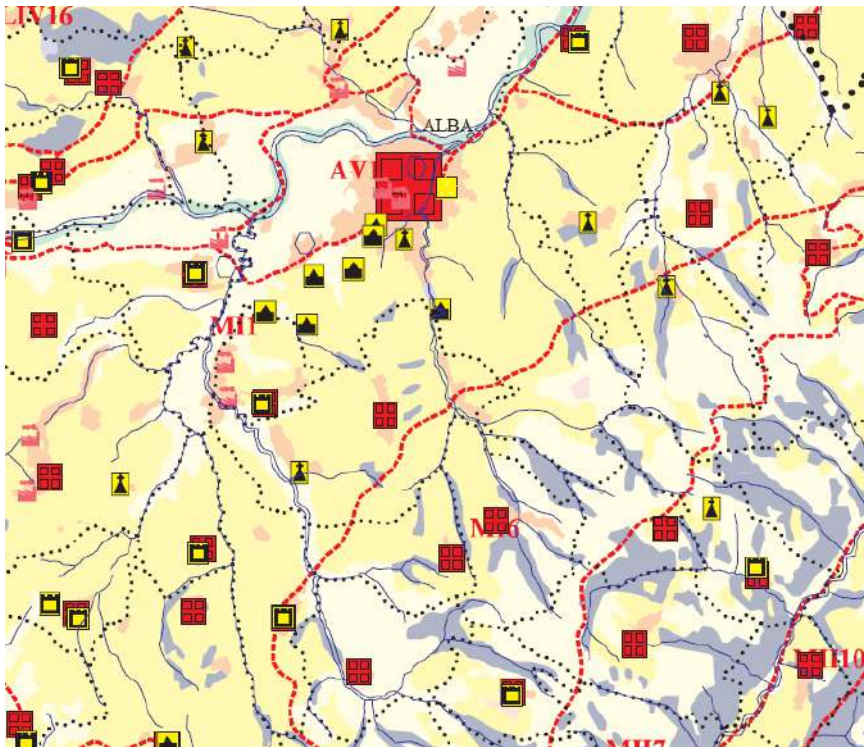
- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fessurata
- Zone di ricarica delle falde

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

- Fascia A e B del Piano Stralcio delle Fasce fluviali
- Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce fluviali

- Rete idrografica
- Limite provinciale

All'interno del Comune di Diano d'Alba non sono presenti aree SIC e SIR (biotipi di importanza comunitaria o regionale)



Nella carta dei valori culturali viene evidenziata l'importanza del capoluogo come centro storico di tipo F4 ovvero *“Centro rurale di ampiezza piccola o piccolissima, che conserva l'originale impianto planimetrico ed alcune opere architettoniche identificabili di solito negli edifici attinenti al potere religioso e civile dell'antica comunità”*

1.3.4 ANALISI DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE RELATIVO ALLA VARIANTE

In seguito all'approvazione del Piano paesaggistico Regionale nell'Ottobre 2017 per ogni strumento urbanistico deve essere fatta un'analisi di compatibilità puntuale.

Il Piano regolatore di Diano d'Alba non è ancora adeguato al PPR, in quanto non è ancora iniziato l'iter di variante generale di adeguamento, le aree oggetto di variante devono comunque mantenere la compatibilità con il PPR. Delle proposte di variante è stata verificata la compatibilità solo per le proposte in cui risulta esserci incremento di consumo di suolo o variazioni di destinazioni d'uso verso aree non agricole. Le rispettive verifiche di compatibilità vengono riportate di seguito alle schede di descrizione delle proposte.

1.3.5 UNESCO

Il 22 giugno 2014, il Comitato per il Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, con Decisione n. 38 COM 8B.41, ha iscritto il sito "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.

Il sito è formato da sei componenti: "La Langa del Barolo", "Il Castello di Grinzane Cavour", "Le Colline del Barbaresco", "Nizza Monferrato e il Barbera", "Canelli e l'Asti spumante", "Il Monferrato degli Infernot", ed è protetto da una vasta zona tampone.

Le sei componenti che costituiscono il sito (core zone) interessano in modo totale o parziale i territori di 29 Comuni. Allo stesso modo, la zona tampone (buffer zone) interessa i territori di 100 Comuni. Complessivamente, tra componenti e zona tampone, sono interessati i territori di 101 Comuni.

Rispetto al sistema della pianificazione regionale, in attuazione dell'articolo 33, comma 6, del Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, nascono le linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco, approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015.

In considerazione del fatto che il territorio del comune di Diano d'Alba ricade in Core Zone ed in Buffer Zone, si è proceduto a contattare gli uffici regionali preposti per valutare la compatibilità delle norme di piano con le linee guida adottate con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

Si faccia riferimento alla documentazione allegata di analisi paesaggistica per l'adeguamento del PRGC alle linee guida Unesco

2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La proposta di variante al P.R.G. contempla una trentina di cambi di destinazione d'uso urbanistici eterogenei, così come eterogenea è la dimensione delle aree coinvolte. Tuttavia, questa modifica non snatura gli obiettivi originari del P.R.G. e non altera gli equilibri del Piano stesso, si ritiene comunque che possa rientrare tra le varianti strutturali così come specificate al comma 4 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale n°56/77 e s.m.i..

Si faccia riferimento alla relazione urbanistica allegata alla documentazione di variante per le verifiche ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i.

2.1 ANALISI DEI VINCOLI DI TUTELA AMBIENTALE

Il comune di Diano d'Alba risulta essere compreso all'interno della "Buffer Zone" di candidatura Unesco. Una parte di territorio comunale, di estensione pari a 17ha, destinata a territorio agricolo coltivato a vigneto in prossimità del confine con Serralunga d'Alba, rientra nella Core Zone Unesco. Nelle tabelle seguenti vengono riportate le proposte di Variante evidenziando la presenza di vincoli di natura ambientale.

Proposta	Interventi soggetti a VIA	Nuovi volumi fuori contesto edificato	Area a vincolo idrogeologico	Presenza di reti ecologiche	Classe di uso del suolo seconda	Core Zone Unesco	Buffer Zone Unesco	Beni paesaggistici individuati per decreto/immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs	Fascia territori contigui ai laghi, ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua - art. 142 D. Lgs 42/04	Aree boscate – art. 142 D.Lgs 42/04	Aree vincolate ai sensi dell' Art.25 della LR 56/1977 e s.m.i.	Beni culturali individuati per decreto – art. 157	Beni culturali di propr. di enti-art.2 e 10 D.Lgs. 42/04	Beni vincolati ai sensi dell' Art.24 della LR 56/1977 e s.m.i.
1			X				X							X
2			X				X	X						
3			X		X		X							
4			X				X	X						
5			X				X							
6			X				X							
7							X	X						
8			X				X							
9					X		X							
10			X				X							
11					X		X	X						
12			X				X							X
13			X				X							X
14			X				X	X						
15			X				X							X
16					X		X	X						
17			X		X		X	X						
18			X				X							
19			X				X	X						
20			X				X	X						
21			X				X	X						
22			X				X							

23			X		X		X							X
24			X				X							
25			X				X							X
26			X				X							
27							X							
28							X	X						
29							X	X						

3. VALUTAZIONE DEL GRADO DI COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Ai fini della valutazione dei potenziali impatti sulle diverse componenti ambientali si è ritenuto opportuno seguire la base matriciale di seguito elencata nella quale vengono esaminati, in funzione della Matrice Ambientale, gli Obiettivi di sostenibilità e le declinazioni proprie.

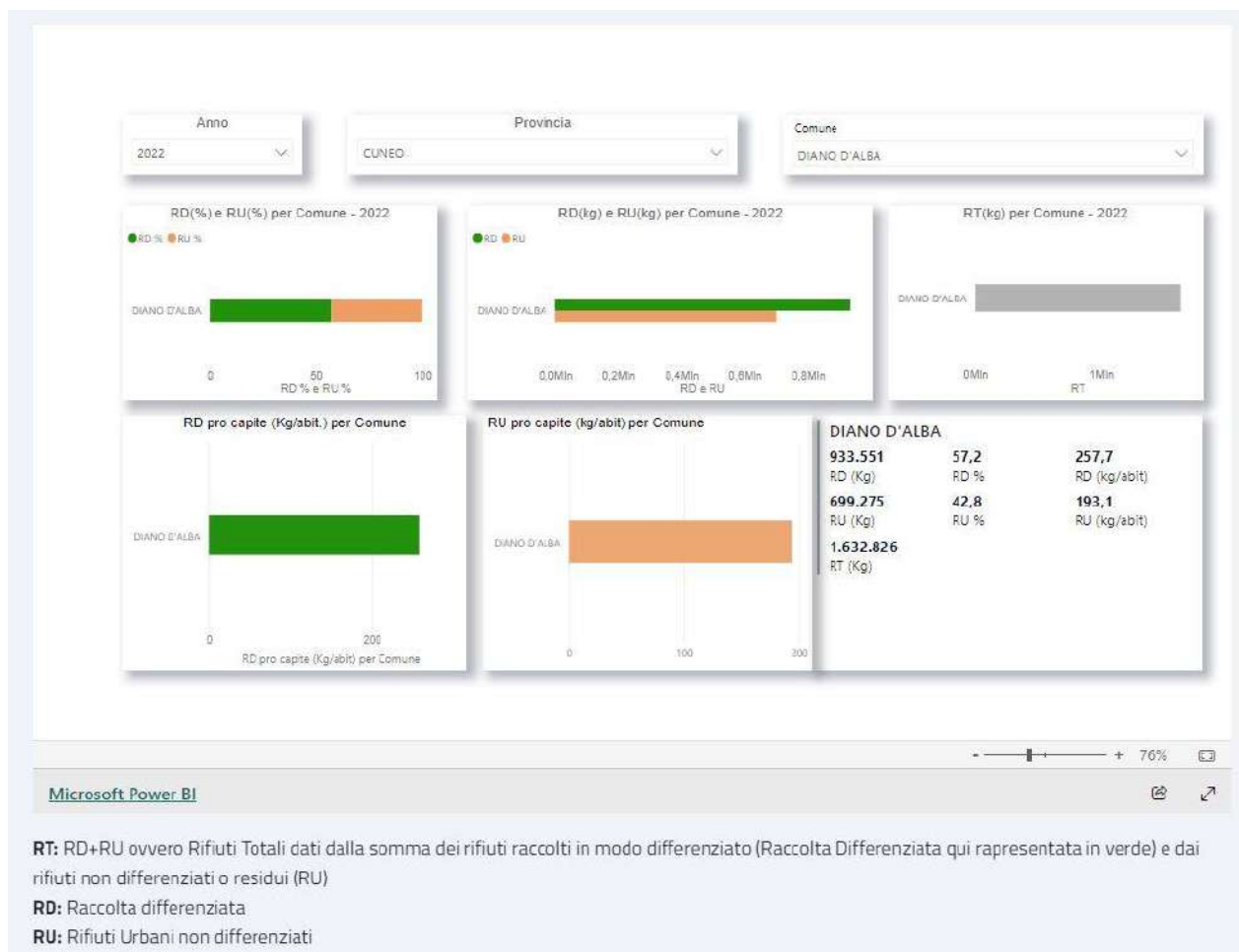
Nell'analisi in questione sono stati rappresentati, laddove ipotizzabili, gli eventuali impatti sulle matrici ambientali da parte delle proposte assoggettate a verifica di VAS, non tenendo in considerazione quelle risultate trascurabili nel corso dell'esame.

Di seguito è riportata la tabella con indicati gli obiettivi di sostenibilità delle singole proposte rispetto alle principali matrici ambientali

Matrici ambientali	Obiettivi di sostenibilità	Declinazioni obiettivi
Atmosfera	Migliorare la qualità dell'aria/mantenere il livello di qualità dell'aria esistente	Contenere l'emissione di gas climalteranti e inquinanti
		controllare la dispersione delle polveri di atmosfera
		controllare gli effetti di interferenza e accumulo rispetto alle situazioni adiacenti
Ambiente idrico	Ricondurre l'uso delle risorse rinnovabili entro i limiti e capacità di rigenerazione	Mantenimento/ miglioramento della qualità delle risorse idriche
Suolo e sottosuolo	Minimizzazione uso risorse non rinnovabili	Mantenimento e miglioramento qualità dei suoli, necessità bonifiche e controllo concentraz. sost. inquinanti
		minimizzazione della pericolosità idrogeologica, geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate
		Contenimento del consumo di suoli non urbanizzati ed infrastrutturali
Fauna, Flora ed ecosistemi	Migliorare la qualità della vegetazione e l'habitat di specie animali /mantenere il livello di qualità esistente	Minimizzazione dell'impatto su aree a vegetazione spontanea, tratti a gerbido non precedentemente antropizzati
		Mantenimento dell'habitat naturale delle specie animali selvatiche e minimizzazione dell'influsso antropico
		Mantenimento delle aree a verde all'interno dei nuclei abitati
Rumore	Contenimento dell'inquinamento acustico	rispettare i livelli di qualità previsti dal Piano di Classificazione Acustica
		contribuire agli obiettivi di qualità del Piano di Classificazione Acustica
Paesaggio	Mantenimento e miglioramento della qualità dei paesaggi	inserimento contestuale degli interventi e tutela diversità dei paesaggi e degli spazi aperti
Patrimonio culturale	Mantenimento e miglioramento della qualità del patrimonio culturale	Valutare interferenze visive, visuali con il patrimonio culturale
Popolazione	Mantenimento degli equilibri sociali e dell'identità dell'insediamento abitato	Salvaguardia degli insediamenti esistenti con il mantenimento del baricentro demografico esistente
Traffico veicolare	Incremento della sostenibilità del sistema della mobilità	razionalizzare la gerarchizzazione delle infrastrutture della mobilità
		adeguare rete stradale asservita all'opera prevista
		potenziare sistema dei parcheggi
Rifiuti	Ottimizzazione dell'uso e della gestione di sostanze e rifiuti anche pericolosi/inquinanti nel rispetto dell'ambiente	contributo / sostegno delle politiche dei trasporti
		ottimizzare la gestione dei materiali di demolizioni, sbancamenti: reimpiego materiali
Elettromagnetismo	Contenimento dell'inquinamento elettromagnetico	Controllare la produzione, le tipologie, i quantitativi di rifiuti, individuando e predisponendo appositi ambiti di raccolta
		contenere numero di installazioni di generatori di campi elettromagnetici
Energia	Minimizzare uso risorse rinnovabili/ non rinnovabili	verificare inquinamento elettromagnetico a bassa e alta frequenza in fase Ante e Post Opera
		Contenimento consumo carburante
		Contenere il fabbisogno energetico / Efficienza dell'utilizzo energetico complessivo progettazione con criteri di architettura bioclimatica

3.1 ANALISI DELLA RACCOLTA DEI RIFIUTI URBANI

Di seguito vengono riportati gli indicatori di consumo pro capite relativi al Comune:



Analizzando i dati sopra riportati è evidente il crollo della percentuale di raccolta differenziata avvenuta dal 2009 ad oggi (ultima rilevazione disponibile: anno 2022); anche confrontando le medie regionali e provinciali, sebbene queste siano continuamente in ascesa, il Comune di Dianò d'Alba si pone al di sotto delle percentuali sovracomunali.

* Fonte www.sistemapiemonte.it

3.2 ANALISI DEGLI IMPATTI

Questa parte di relazione vuole approfondire i contenuti del punto 2 dell'allegato I al D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e vengono quindi considerati gli interventi avanzati nella proposta di variante alla luce dei seguenti elementi, ove pertinenti:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- Carattere cumulativo degli impatti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

3.3 VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Per quanto concerne la verifica in questione si tratta di analizzare:

- se la nuova previsione urbanistica assume caratteri di rilevanza in ambito acustico;
- se la nuova previsione introduce criticità acustiche;
- se le eventuali criticità acustiche sono risolvibili mediante accorgimenti progettuali ad esempio l'inserimento di eventuali fasce cuscinetto o introduzione di previsioni normative.

E' importante sottolineare che si evidenziano accostamenti critici quando le classi acustiche si susseguono graficamente con un salto di più di 5 dB(A), senza riscontrare discontinuità geomorfologiche che ne garantiscano l'abbattimento acustico.

Per questa Variante non si creano però elementi in contrasto con la classificazione acustica predisposta dal Comune e pertanto non introducendo accostamenti critici questa variante risulta compatibile alla classificazione acustica.

3.4 VERIFICA DELLA PRESENZA DI FATTORI DI RISCHIO AMBIENTALI

Sul territorio del comune di Diano d'Alba non sono presenti:

- industrie a rischio tecnologico legge Severo, né aziende “sottosoglia”,
- siti contaminati,
- impianti per la gestione dei rifiuti (discariche, inceneritori),
- aree di attività estrattiva,
- attività produttive di grandi dimensioni (ipermercati, centri commerciali, depositi, magazzini),
- ferrovie
- grandi coperture in eternith
- impianti fotovoltaici al suolo
- una discarica consortile e annesso impianto di compostaggio
- autostrada
- elettrodotti

Sul territorio del comune di Diano d'Alba sono presenti:

- antenne per la gestione della rete mobile internet Wi-Fi o antenne telefoniche
- impianti di depurazione
- pozzi, sorgenti per gli acquedotti

Questi elementi di impatto potenziale non interferiscono con le aree oggetto di variante.

3.5 ANALISI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

Di seguito vengono analizzate le proposte di variante al Piano Regolatore.

Gli estratti di mappa riportati in ogni singola proposta sono relativi al piano regolatore in variante e al raffronto con il piano regolatore vigente.

Le corografie e le fotografie allegate si riferiscono a fotografie aeree dell'Agosto 2024.

Proposta di variante n.1: ampliamento della perimetrazione del nucleo minore Nm19 in località Servetti e modifica identificazioni fabbricati esistenti

Localizzazione: Località Servetti

Identificativi catastali: foglio 11 mappali 184-185-444

Destinazione vigente: area di nucleo minore Nm19 – area agricola

Destinazione in variante: area di nucleo minore Nm19 a indice 0.5 mc/mq

Classe d'uso del suolo: quarta

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici..

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, art.24 L.R.56/77 e s.m.i.

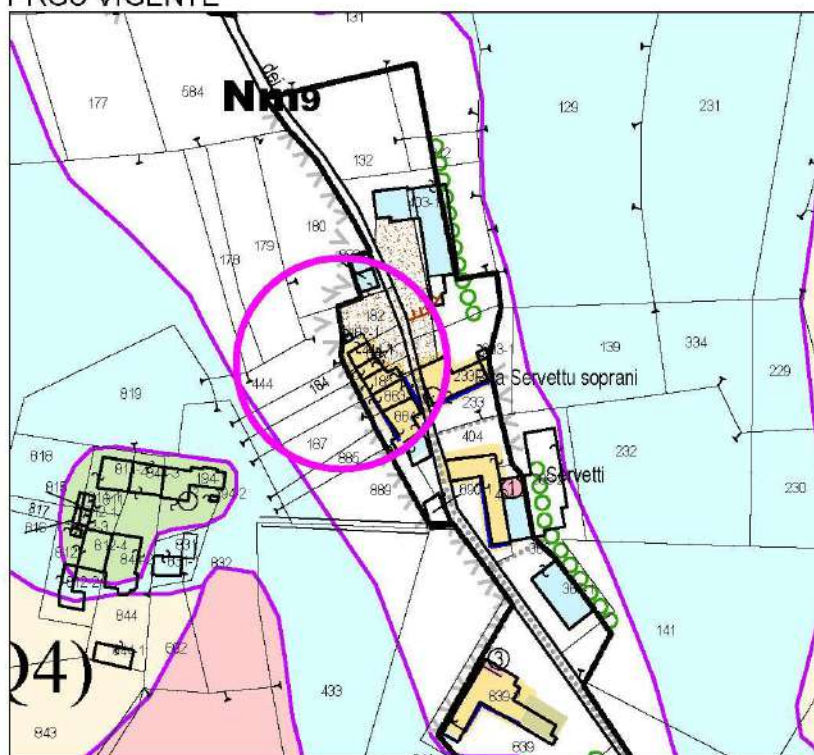
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'ampliamento dell'area del nucleo frazione minore Nm19 a ricomprendere una porzione di terreno pertinenziale ai fabbricati presenti sui mappali 184-185-444. Tale fabbricati risultano indicati nel vigente PRGC come fabbricati *“costituenti il tessuto storico delle aree Nm che conservano la leggibilità delle caratteristiche tipologiche e costruttive originali”* . Tali fabbricati risultano crollati in buona parte e non recuperabili . La proposta di variante prevede il cambio dell'indicazione dei fabbricati a fabbricati come *“edifici da ricostruire o completare o realizzare ex novo”*. Il lotto previsto in variante perimetrale al nucleo minore ha una superficie di 504 mq che corrisponde ad un aumento di volumetria realizzabile pari a mc.252 con incremento di abitanti teorico pari a 2,8.

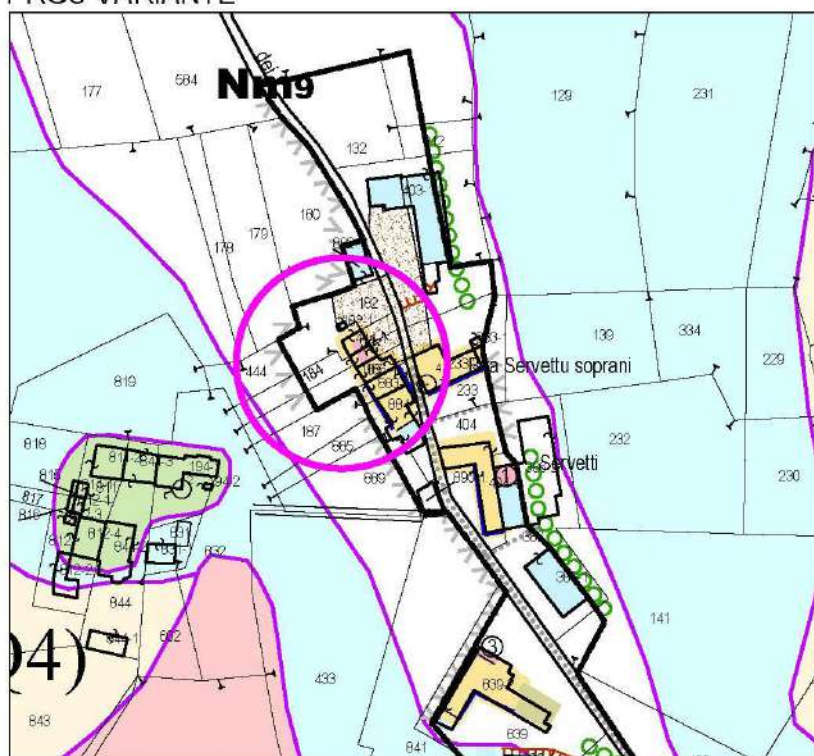
PROPOSTA N.1

BACCI SABRINA (8)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:

Componenti ambientali	Azione
	Ampliamento di nucleo minore
Atmosfera	
Ambiente idrico	
Suolo e sottosuolo	X
Flora, fauna ed ecosistemi	
Rumore	
Paesaggio	
Patrimonio culturale	
Popolazione	
Rifiuti	X
Elettromagnetismo	
Energia	

Potenziali impatti ambientali:

La modifica proposta comporta un incremento del consumo suolo e un modesto incremento dei rifiuti di origine residenziale dovuto all'aumento di carico antropico

Misure di mitigazione e compensazione:

Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire basso l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, e limitato l'impatto visivo della modifica, pertanto non sono previste misure mitigative. La perdita suolo deve essere opportunamente compensata come da normativa comunale.

Verifica di compatibilità con il P.P.R.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Direttive <i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	Non pertinente per lo strumento urbanistico in oggetto L'area fa parte di un nucleo minore, la cui edificabilità è normata dalle NTA con particolare attenzione alle tipologie costruttive
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 11)	
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);	
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale	La proposta di variante di fatto prevede un

54

Proposta di variante n.2: stralcio di area residenziale di espansione Rn21 e inserimento di area residenziale consolidata

Localizzazione: Cascina Boschetti, Via Romino

Identificativi catastali: foglio 24 mappale 277

Destinazione vigente: area residenziale di espansione Rn

Destinazione in variante: area residenziale consolidata R

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico D.Lgs. 42/2004, Galasso Torrente Cherasca

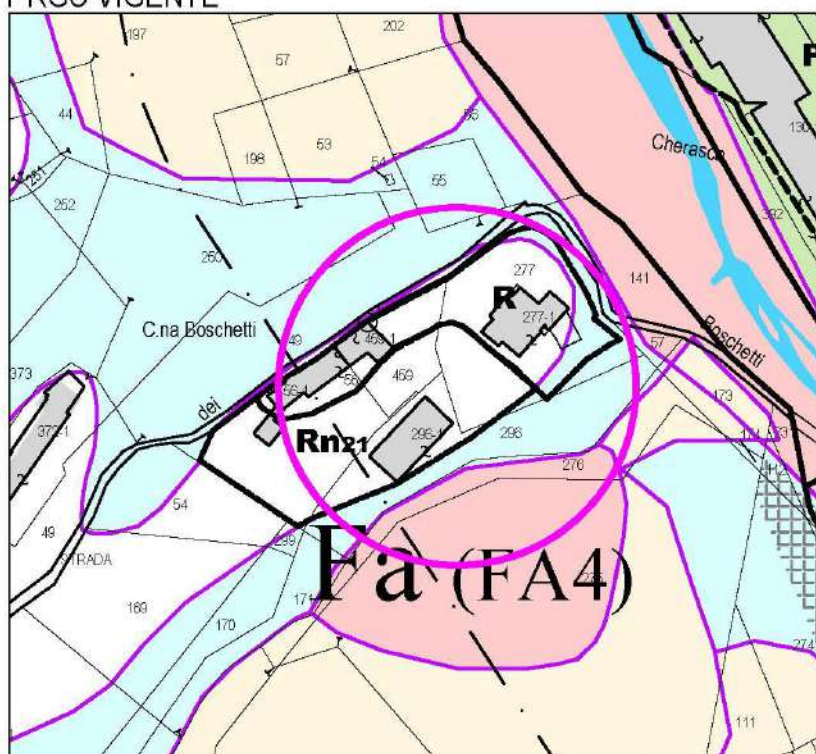
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area residenziale facente parte di un PEC Rn alla limitrofa perimetrazione di area consolidata R in quanto pertinenza del fabbricato esistente. La modifica riguarda una superficie pari a mq. 608 e non incrementa la capacità edificatoria dell'area.

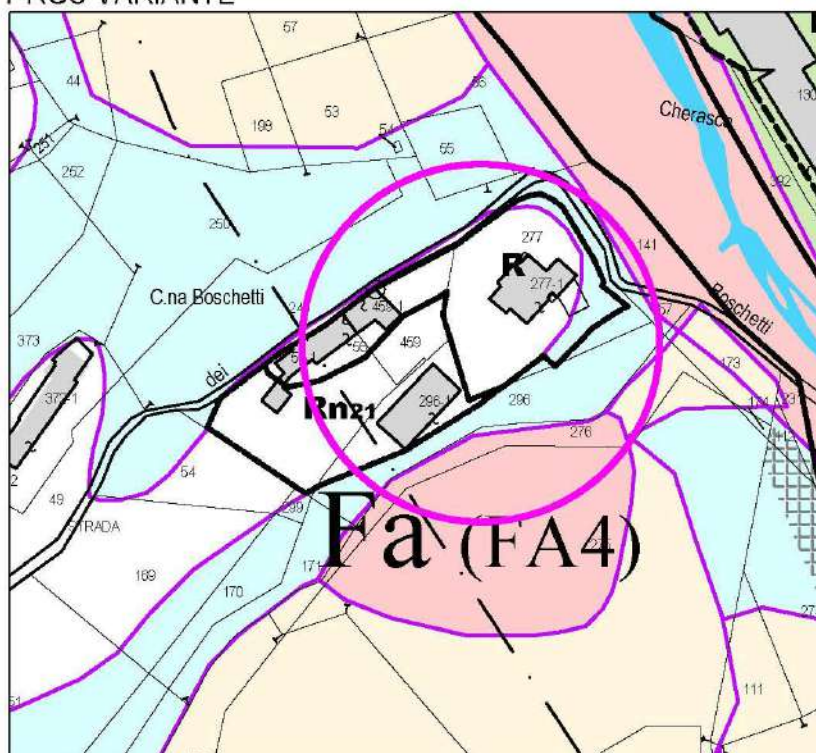
PROPOSTA N.2

RENOLFI MASSIMO (15)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti: <table border="1" data-bbox="194 309 786 801"> <tr> <th data-bbox="194 342 539 443">Componenti ambientali</th><th data-bbox="539 309 786 443">Azione Modifica di area residenziale</th></tr> <tr><td data-bbox="194 443 539 477">Atmosfera</td><td data-bbox="539 443 786 477"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 477 539 510">Ambiente idrico</td><td data-bbox="539 477 786 510"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 510 539 544">Suolo e sottosuolo</td><td data-bbox="539 510 786 544"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 544 539 577">Flora, fauna ed ecosistemi</td><td data-bbox="539 544 786 577"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 577 539 611">Rumore</td><td data-bbox="539 577 786 611"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 611 539 645">Paesaggio</td><td data-bbox="539 611 786 645"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 645 539 678">Patrimonio culturale</td><td data-bbox="539 645 786 678"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 678 539 712">Popolazione</td><td data-bbox="539 678 786 712"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 712 539 745">Rifiuti</td><td data-bbox="539 712 786 745"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 745 539 779">Elettromagnetismo</td><td data-bbox="539 745 786 779"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 779 539 801">Energia</td><td data-bbox="539 779 786 801"></td></tr> </table>	Componenti ambientali	Azione Modifica di area residenziale	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo		Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti		Elettromagnetismo		Energia		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta non comporta impatti ambientali dato che di fatto si tratta di un cambio normativo su un'area già individuata in PRGC
Componenti ambientali	Azione Modifica di area residenziale																								
Atmosfera																									
Ambiente idrico																									
Suolo e sottosuolo																									
Flora, fauna ed ecosistemi																									
Rumore																									
Paesaggio																									
Patrimonio culturale																									
Popolazione																									
Rifiuti																									
Elettromagnetismo																									
Energia																									
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, pertanto non sono previste misure mitigative o compensative.</i>																									

Verifica di compatibilità con il P.P.R.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi- SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).	
Direttive comma 2 I piani locali: a. (...) b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;	La proposta di variante prevede di fatto una diminuzione di volumetria residenziale rispetto ad una situazione vigente di PRGC, pertanto risulta migliorativa rispetto alla situazione attuale.

d. (...) e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	Non pertinente
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Direttive <i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); c. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	La proposta di variante prevede di fatto una diminuzione di volumetria residenziale rispetto ad una situazione vigente di PRGC, pertanto risulta migliorativa rispetto alla situazione attuale. La presente variante prevede l'adeguamento alle linee guida Unesco, intervento coerente con l'articolo delle NTA, l'attuale normativa prevede una serie di caratteristiche tipologiche per le costruzioni in area agricola coerenti con l'inserimento paesaggistico
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 11)	
<i>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla	La proposta di variante prevede di fatto una diminuzione di volumetria residenziale rispetto ad una situazione vigente di PRGC, pertanto risulta

manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	migliorativa rispetto alla situazione attuale. Il prgc definisce gli interventi sui fabbricati di origine rurale e non piu' utilizzati in questo senso alla data odierna, la proposta di variante non comporta un incremento di volumetria tale comportare nuova edificazione rispetto alla vigenza di PRGC Non pertinente
---	--

Proposta di variante n.3: stralcio di area di nucleo minore e di area a servizio per gli insediamenti produttivi in Valle Talloria

Localizzazione: Valle Talloria, Via Guido Cane

Identificativi catastali: foglio 11 mappali 902-462-903-901

Destinazione vigente: area di nucleo minore Nm4, area per gli insediamenti produttivi Sp

Destinazione in variante: area agricola

Classe d'uso del suolo: seconda

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici. Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico

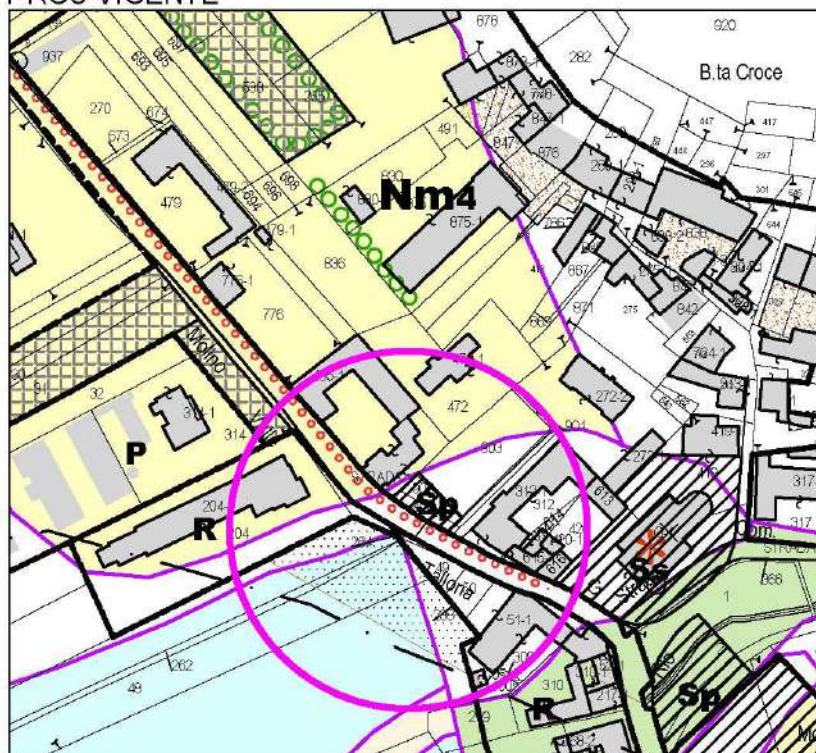
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area residenziale facente parte del Nucleo Nm4 e della porzione di area a servizio degli insediamenti produttivi lungo strada in area agricola. La modifica comporta una riduzione di superficie residenziale pari a mq. 822 e di superficie di area a servizio degli insediamenti produttivi pari a mq.198. La modifica comporta una diminuzione di capacità edificatoria pari a mc. 411

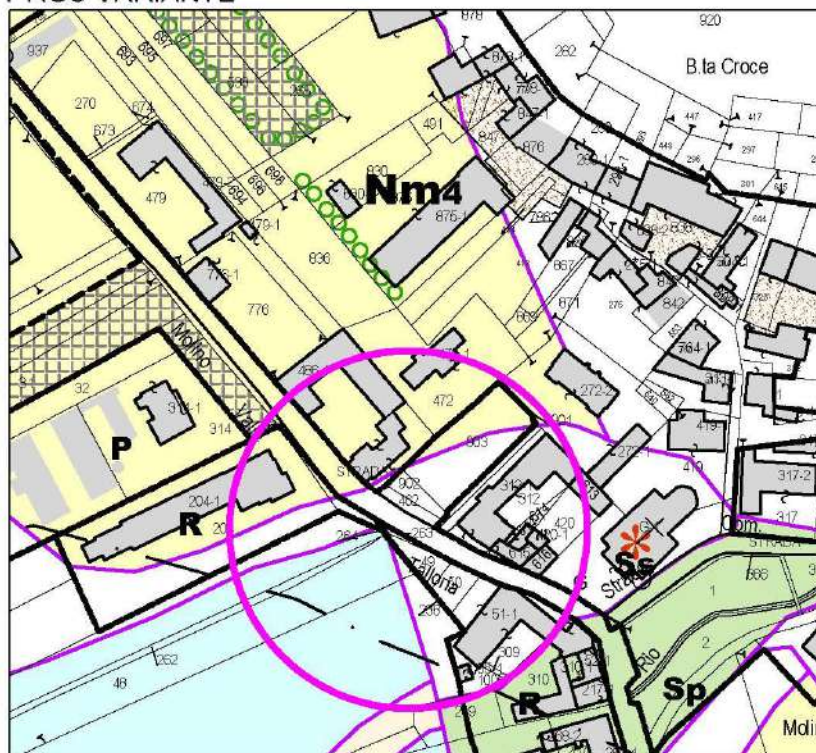
PROPOSTA N.3

CECCHETTO GIOVANNI (18)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:																										
<table><tr><th>Componenti ambientali</th><th>Azione</th></tr><tr><td></td><td><i>Stralcio di area residenziale e di area a standard</i></td></tr><tr><td>Atmosfera</td><td></td></tr><tr><td>Ambiente idrico</td><td></td></tr><tr><td>Suolo e sottosuolo</td><td></td></tr><tr><td>Flora, fauna ed ecosistemi</td><td></td></tr><tr><td>Rumore</td><td></td></tr><tr><td>Paesaggio</td><td></td></tr><tr><td>Patrimonio culturale</td><td></td></tr><tr><td>Popolazione</td><td></td></tr><tr><td>Rifiuti</td><td></td></tr><tr><td>Elettromagnetismo</td><td></td></tr><tr><td>Energia</td><td></td></tr></table>		Componenti ambientali	Azione		<i>Stralcio di area residenziale e di area a standard</i>	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo		Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti		Elettromagnetismo		Energia		La modifica proposta non comporta impatti ambientali
Componenti ambientali	Azione																											
	<i>Stralcio di area residenziale e di area a standard</i>																											
Atmosfera																												
Ambiente idrico																												
Suolo e sottosuolo																												
Flora, fauna ed ecosistemi																												
Rumore																												
Paesaggio																												
Patrimonio culturale																												
Popolazione																												
Rifiuti																												
Elettromagnetismo																												
Energia																												
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonche' la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, pertanto non sono previste misure mitigative o compensative.</i>																												

Trattandosi di norma di stralcio verso area agricola, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.4: norma puntuale su fabbricato in località Ricca

Localizzazione: frazione Ricca, Via Alba Cortemilia n.39

Identificativi catastali: foglio 25 mappale 582

Destinazione vigente: fabbricato in area a PEC Rn12 chiuso

Destinazione in variante: fabbricato in area residenziale consolidata con norma particolare

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici. Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche

Classificazione acustica: Classe II – Aree prevalentemente residenziali

Vincoli presenti: Idrogeologico, Galasso Torrente Cherasca

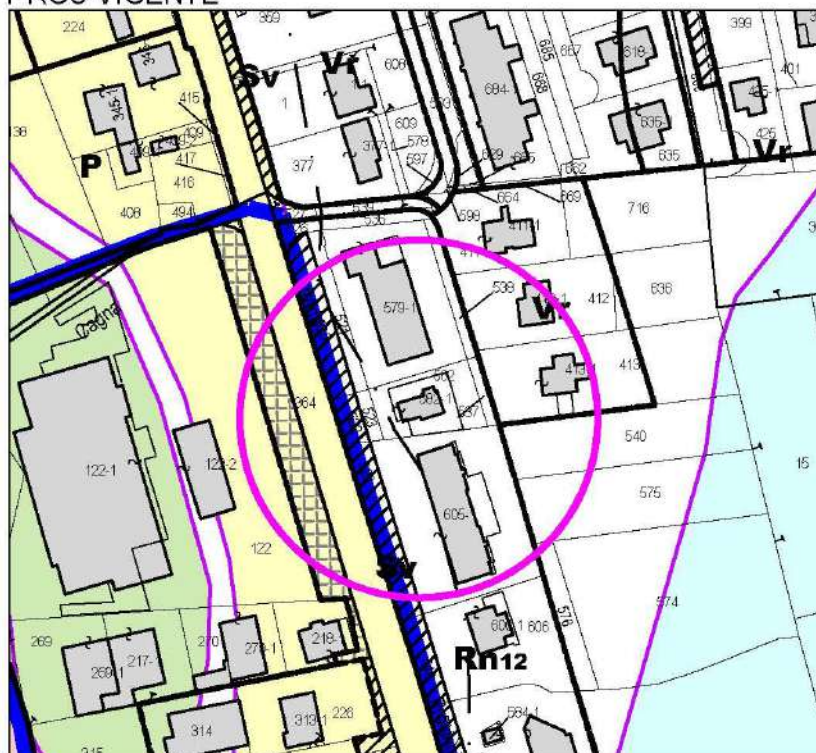
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'inserimento di una norma particolare per il fabbricato individuato con la lettera U sulla cartografia per permetterne l'ampliamento una tantum in misura non superiore al 20% della volumetria esistente. La modifica viene inserita all'articolo 7.6 delle N.T.A..

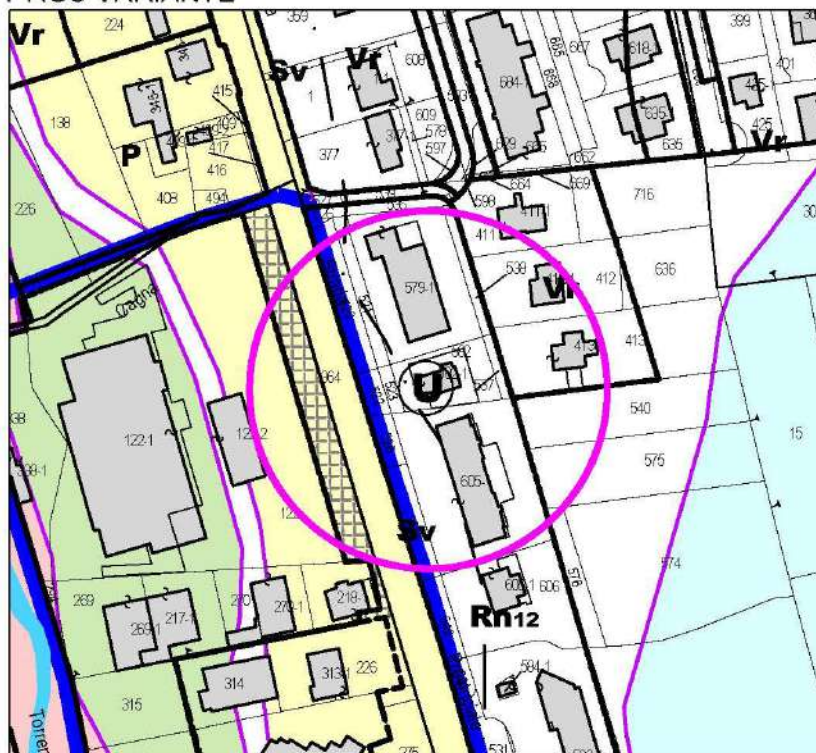
PROPOSTA N.4

CHIAVAZZA GIANPAOLO (19)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:
	Azione	La modifica proposta non comporta impatti ambientali
Componenti ambientali	<i>Norma puntuale su fabbricato</i>	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione:		
<i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, pertanto non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di norma puntuale su fabbricato esistente, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.5: Inserimento di aree residenziali Rc27 e Rc28 al concentrico e norma puntuale su fabbricato

Localizzazione: Valle Talloria, Via Guido Cane

Identificativi catastali: foglio 22 mappali 1273-978 (mq.2.790), 452p-787p (mq.1.482)

Destinazione vigente: area agricola

Destinazione in variante: area a destinazione residenziale di completamento Rc27-Rc28

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'inserimento di due lotti edificabili in fregio all'area residenziale consolidata nel concentrico a sud del cimitero. I due lotti avranno una superficie rispettivamente di mq. 4.210 per l'area Rc28 e di mq.1.482 per l'area Rc27.

La modifica prevede un incremento di capacità edificatoria pari a mc. 4.554

.

L'edificazione avverrà tramite permesso di costruire convenzionato che garantisca l'accessibilità ai lotti in oggetto.

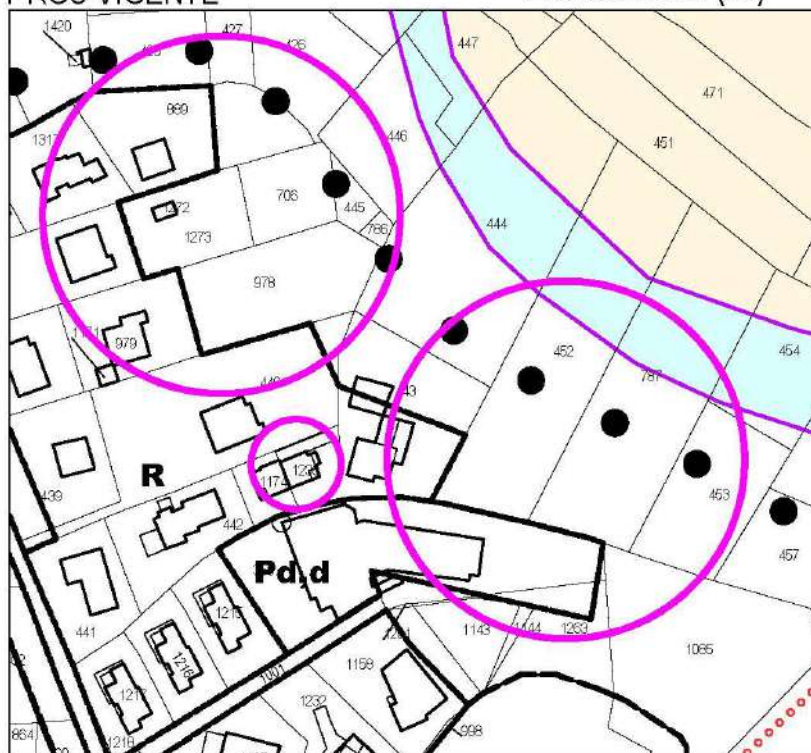
Viene inoltre prevista una norma puntuale per il fabbricato indicato con la lettera T, censito a catasto terreni al foglio 22 mappale 1.230 dando la possibilità di cambio d'uso dei locali a piano terra ad uso autorimessa e cantina in locali residenziali senza aumento della sagoma costruita.

Le modifiche vengono inserite all'articolo 7.6 delle N.T.A..

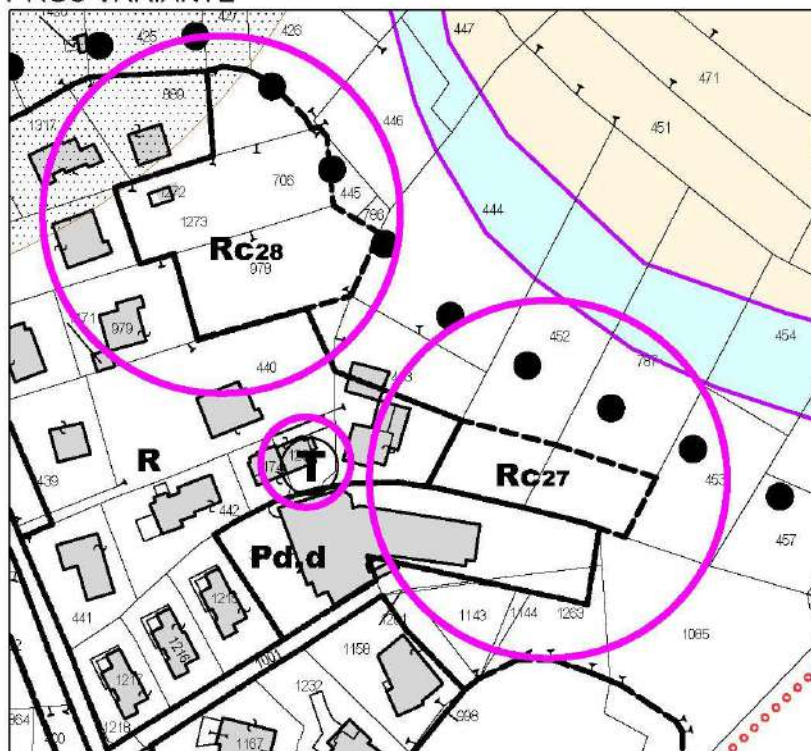
PROPOSTA N.5

PRGC VIGENTE

BRACCO ORNELLA (38)
BONGIOVANNI PIETRO (21)
PORELLO MARCO (33)
PORRO LUIGI (34)



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia del fabbricato oggetto di norma puntuale



Matrice impatti: <table border="1" data-bbox="194 309 786 801"> <tr> <th data-bbox="194 338 539 443">Componenti ambientali</th><th data-bbox="539 309 786 443">Azione Inserimento di area residenziale</th></tr> <tr><td data-bbox="194 443 539 477">Atmosfera</td><td data-bbox="539 443 786 477"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 477 539 510">Ambiente idrico</td><td data-bbox="539 477 786 510"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 510 539 544">Suolo e sottosuolo</td><td data-bbox="539 510 786 544">X</td></tr> <tr><td data-bbox="194 544 539 577">Flora, fauna ed ecosistemi</td><td data-bbox="539 544 786 577"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 577 539 611">Rumore</td><td data-bbox="539 577 786 611"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 611 539 645">Paesaggio</td><td data-bbox="539 611 786 645"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 645 539 678">Patrimonio culturale</td><td data-bbox="539 645 786 678"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 678 539 712">Popolazione</td><td data-bbox="539 678 786 712"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 712 539 745">Rifiuti</td><td data-bbox="539 712 786 745">X</td></tr> <tr><td data-bbox="194 745 539 779">Elettromagnetismo</td><td data-bbox="539 745 786 779"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 779 539 801">Energia</td><td data-bbox="539 779 786 801"></td></tr> </table>	Componenti ambientali	Azione Inserimento di area residenziale	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo	X	Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti	X	Elettromagnetismo		Energia		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta comporta un incremento del consumo suolo e un modesto incremento dei rifiuti di origine residenziale dovuto all'aumento di carico antropico
Componenti ambientali	Azione Inserimento di area residenziale																								
Atmosfera																									
Ambiente idrico																									
Suolo e sottosuolo	X																								
Flora, fauna ed ecosistemi																									
Rumore																									
Paesaggio																									
Patrimonio culturale																									
Popolazione																									
Rifiuti	X																								
Elettromagnetismo																									
Energia																									
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire basso l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, e limitato l'impatto visivo della modifica, pertanto non sono previste misure mitigative. La perdita suolo deve essere opportunamente compensata come da normativa comunale.</i>																									

Verifica di compatibilità con il P.P.R.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Direttive <i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); d. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	La proposta di variante prevede un'aumento di volumetria a ridosso del centro abitato del capoluogo di Diano d'Alba, l'aumento di volumetria comporta la realizzazione di ¾ edifici unifamiliari al margine dell'abitato in una posizione piu' bassa rispetto ai fabbricati limitrofi. Non vi sono insediamenti tradizionali nel vicinato o elementi di pregio di tipologia agricola L'edificazione avverrà con una tipologia a di costruzione simile al contesto edificato vicino, la pratica di richiesta di permesso sarà sottoposta al parere della commissione locale per il paesaggio

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 3)	
<i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> <i>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</i> a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Non pertinente per la proposta di variatne, l'area limitrofa al capoluogo già prevede diverse aree a verde privato intercluse nel tessuto urbanizzato. Non pertinente L'area non ha bisogno di un processo di rigenerazione urbana in quanto correttamente edificata e vissuta.
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> a. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)	L'area risulta edificata a cavallo tra gli anni 70 e gli anni 2000

Proposta di variante n.6: modifica della perimetrazione del nucleo minore Nm3 in Valle Talloria

Localizzazione: Valle Talloria, Nucleo Nm3

Identificativi catastali: foglio 11 mappale 677, 100,101,102,516,517,519,522,759,99P

Destinazione vigente: area agricola- area di nucleo minore Nm3

Destinazione in variante: area di nucleo minore Nm3- area Vr

Classe d'uso del suolo: seconda

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici. Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico

Descrizione della proposta di variante

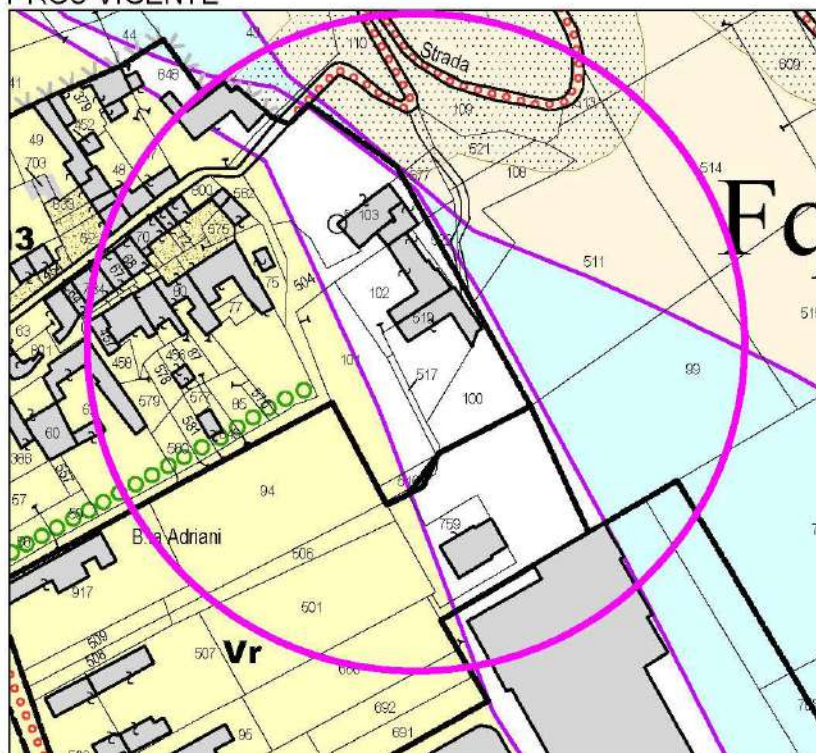
La proposta riguarda due punti:

- La proposta di variante prevede un lieve ampliamento della perimetrazione del nucleo minore Nm3 a ricomprendere una porzione di terreno agricolo in classe geologica II di pertinenza del fabbricato sul mappale 677. Per questa porzione la modifica prevede il cambio di destinazione di un'area agricola di superficie pari a mq. 25 con un incremento di volumetria residenziale pari a mc. 13
- La proposta di variante prevede inoltre lo stralcio di una porzione di 3.757 mq. con contestuale diminuzione della capacità edificatoria di 1.879 mc. del nucleo minore Nm3 sui mappali 100,101,102,516,517,519,522,759,99P a ricomprenderli nella limitrofa area inedificabile a verde privato.

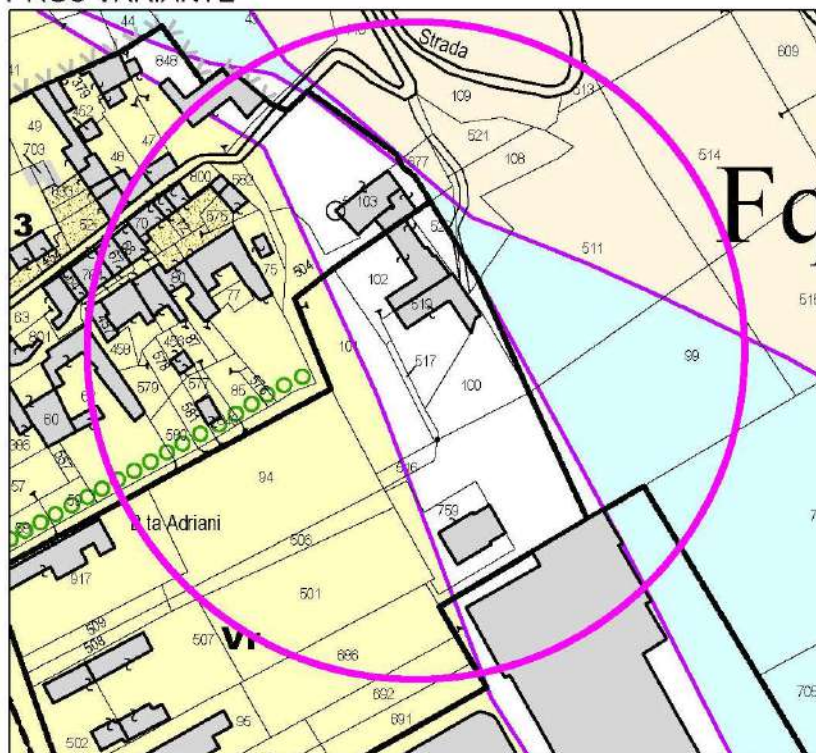
PROPOSTA N.6

DESTEFANIS CARMELINA (22)
GIACHINO SERGIO (40)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:

Componenti ambientali	Azione Modifica perimetrazione nucleo minore
Atmosfera	
Ambiente idrico	
Suolo e sottosuolo	
Flora, fauna ed ecosistemi	
Rumore	
Paesaggio	
Patrimonio culturale	
Popolazione	
Rifiuti	
Elettromagnetismo	
Energia	

Potenziali impatti ambientali:

La modifica proposta non comporta impatti ambientali

Misure di mitigazione e compensazione:

Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, pertanto non sono previste misure mitigative o compensative.

Trattandosi di fatto di uno stralcio da area potenzialmente edificabile verso un'area a verde privato, quindi ineditabile, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.7: Cambio di destinazione d'uso da area residenziale ad area produttiva in Valle Talloria

Localizzazione: Valle Talloria, Via Guido Cane

Identificativi catastali: foglio 5 mappali 405,539,386p,537p

Destinazione vigente: area residenziale consolidata

Destinazione in variante: area a destinazione produttiva P

Classe d'uso del suolo: seconda

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: D.Lgs. 42/2004, Galasso Torrente Talloria

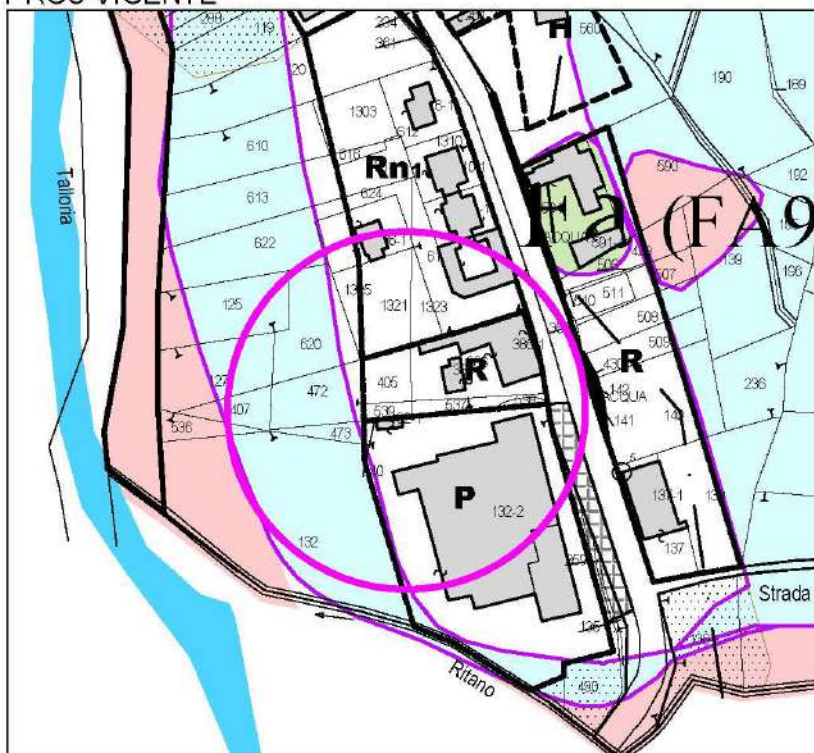
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede la perimetrazione di un'area produttiva e lo stralcio di un'area residenziale. L'area oggetto di cambio di destinazione d'uso risulta avere una superficie pari a mq.804.

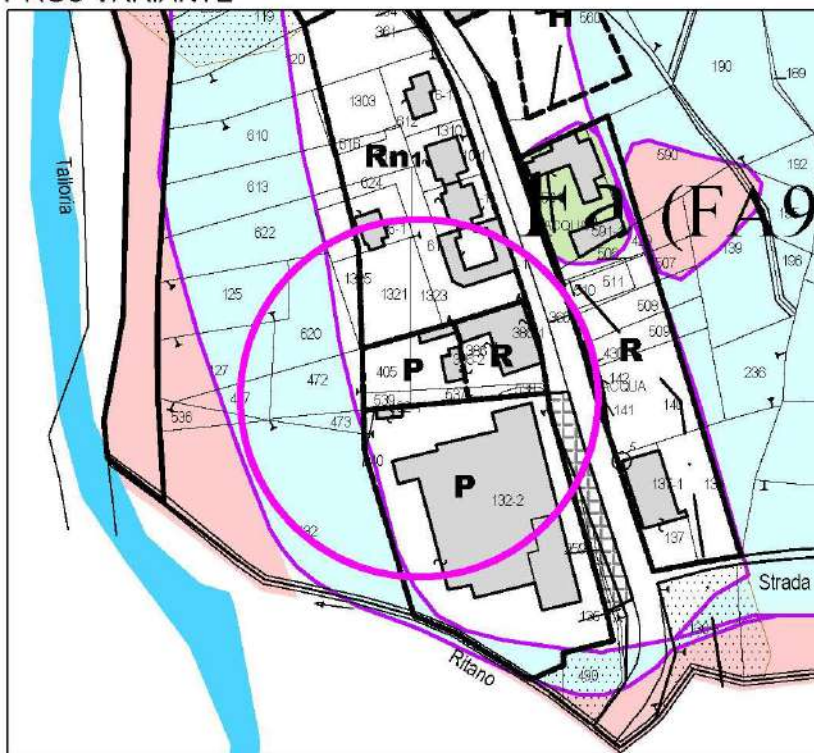
PROPOSTA N.7

SALVANO EZIO (28)

PRGC VIGENTE



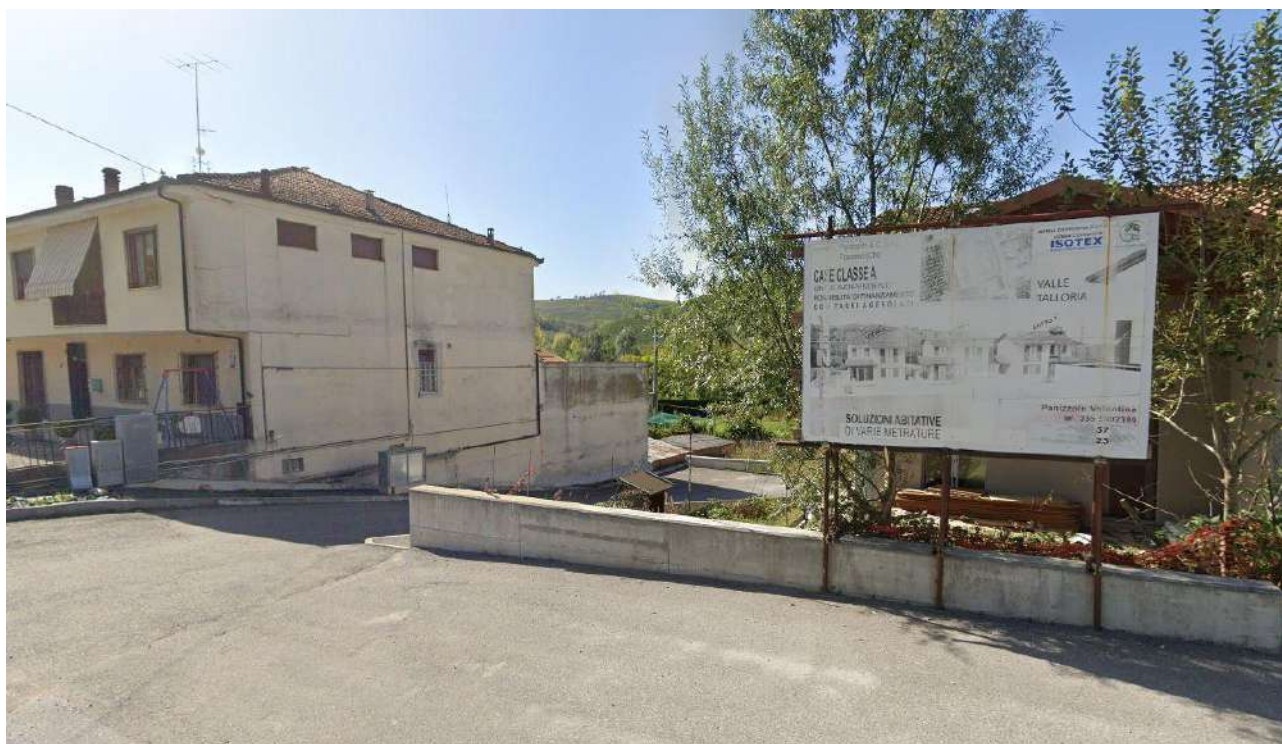
PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area dietro il fabbricato



Matrice impatti: <table border="1" data-bbox="194 309 786 846"> <tr> <th data-bbox="194 338 539 495">Componenti ambientali</th><th data-bbox="539 309 786 495">Azione <i>Cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo</i></th></tr> <tr><td data-bbox="194 495 539 528">Atmosfera</td><td data-bbox="539 495 786 528"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 528 539 562">Ambiente idrico</td><td data-bbox="539 528 786 562"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 562 539 595">Suolo e sottosuolo</td><td data-bbox="539 562 786 595"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 595 539 629">Flora, fauna ed ecosistemi</td><td data-bbox="539 595 786 629"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 629 539 663">Rumore</td><td data-bbox="539 629 786 663"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 663 539 696">Paesaggio</td><td data-bbox="539 663 786 696"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 696 539 730">Patrimonio culturale</td><td data-bbox="539 696 786 730"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 730 539 763">Popolazione</td><td data-bbox="539 730 786 763"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 763 539 797">Rifiuti</td><td data-bbox="539 763 786 797"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 797 539 831">Elettromagnetismo</td><td data-bbox="539 797 786 831"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 831 539 846">Energia</td><td data-bbox="539 831 786 846"></td></tr> </table>	Componenti ambientali	Azione <i>Cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo</i>	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo		Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti		Elettromagnetismo		Energia		Potenziati impatti ambientali: La modifica proposta non comporta impatti ambientali, l'area risulta parzialmente edificata e inserita in un ambito misto di residenza e artigianato di servizio. Non si ha consumo suolo in quanto l'area risulta già urbanizzata, la nuova destinazione produttiva dovrà rispettarla, in sede di richiesta di permesso di costruire, tutte le eventuali interferenze acustiche.
Componenti ambientali	Azione <i>Cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo</i>																								
Atmosfera																									
Ambiente idrico																									
Suolo e sottosuolo																									
Flora, fauna ed ecosistemi																									
Rumore																									
Paesaggio																									
Patrimonio culturale																									
Popolazione																									
Rifiuti																									
Elettromagnetismo																									
Energia																									
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, pertanto non sono previste misure mitigative o compensative.</i>																									

Verifica di compatibilità con il PPR

Articolo 14. Sistema idrografico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultima coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: - limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; - assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di	-l'area risulta già essere urbanizzata, la proposta di variante prevede di fatto un cambio di destinazione d'uso dal vigente residenziale a produttivo di servizio, la fascia limitrofa al torrente Talloria risulta essere inedificabile causa problematiche idrogeologiche e lontana dal lotto di variante -la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Talloria, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio -L'area non interessa corridoi ecologici o ecosistemi naturali per la parte edificabile -non pertinente

frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	
<u>Direttive</u> comma 8 All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: (...) nelle zone fluviali "interne" prevedono: il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	Non pertinente in quanto non viene ad essere interessata l'area limitrofa al torrente Talloria inedificabile per problematiche idrogeologiche e lontana dall'area di intervento -non sono presenti nell'area aree urbane degradate -l'area risulta essere sottoposta a tutela Galasso, la richiesta di titolo abilitatorio dovrà passare il vaglio della commissione locale del paesaggio e della soprintendenza -non pertinente
<u>Prescrizioni</u> comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri	

strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: - le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; - la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	-la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente <i>Talloria</i>, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio Non pertinente
---	--

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Direttive <i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	La proposta di variante riguarda di fatto un'area già urbanizzata con un cambio d'uso normativo. Non vi è un aggravio di volumetria rispetto alla situazione vigente. La presente variante prevede l'adeguamento alle linee guida Unesco, intervento coerente con l'articolo delle NTA, l'attuale normativa prevede una serie di caratteristiche tipologiche per le costruzioni in area agricola coerenti con l'inserimento paesaggistico
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 11)	

- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);

Direttive

comma 5

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;

collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);

contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;

disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;

disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;

definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;

consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

La proposta di variante prevede di fatto un cambio di destinazione d'uso, pertanto non risulta peggiorativa rispetto alla situazione vigente di PRGC

Il prgc definisce gli interventi sui fabbricati di origine rurale e non più utilizzati in questo senso alla data odierna, la proposta di variante non comporta un incremento di volumetria tale comportare nuova edificazione rispetto alla vigenza di PRGC

Non pertinente

Proposta di variante n.8 : inserimento di area residenziale Rc25 al concentrico

Localizzazione: Concentrico, Via Monviso

Identificativi catastali: foglio 22 mappali 1426-1427

Destinazione vigente: area a verde residenziale Vr

Destinazione in variante: area a destinazione residenziale di completamento Rc25

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe II – Aree prevalentemente residenziali

Vincoli presenti: Idrogeologico

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'inserimento di un lotto edificabile al fondo della nuova viabilità di Via Monviso realizzata con il soprastante PEC Rn18

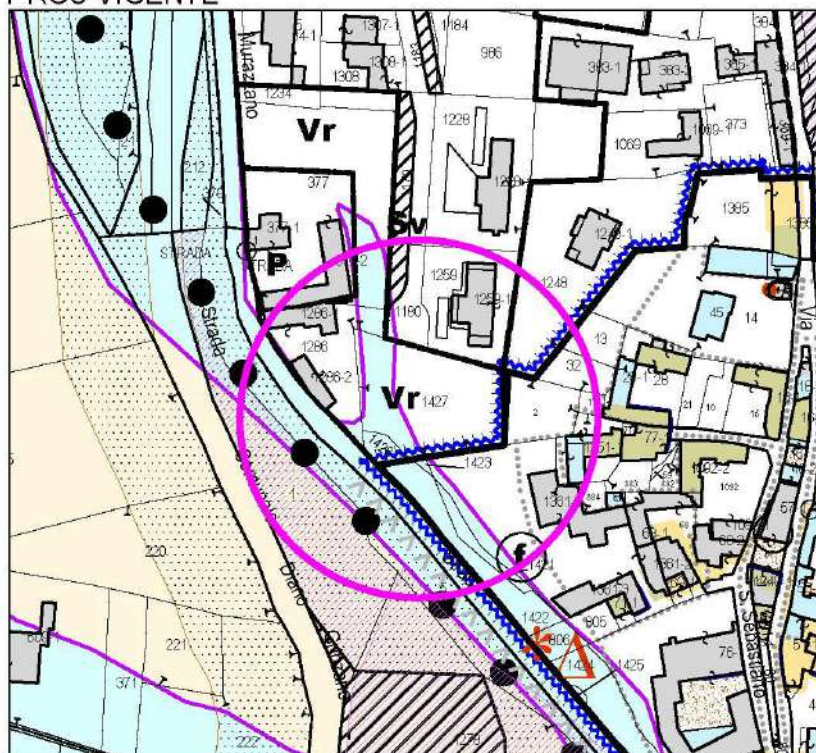
Il lotto avrà una superficie pari a mq. 1.038 con un incremento di capacità edificatoria pari a mc. 830.

La modifica viene inserita all'articolo 7.6 delle N.T.A..

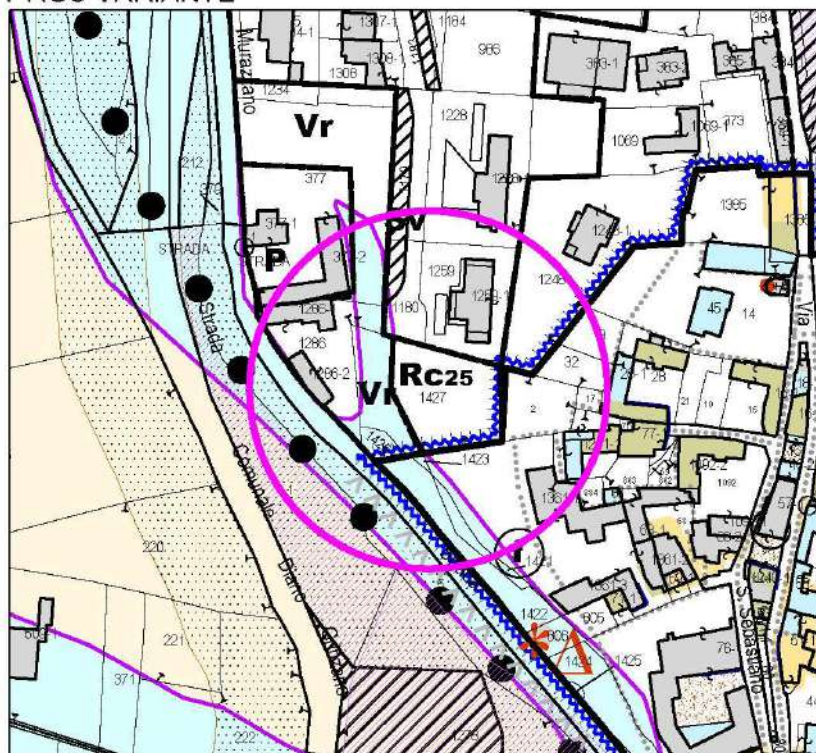
PROPOSTA N.8

BERZIA EMMA (30)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area della proposta



Matrice impatti: <table border="1" data-bbox="194 309 786 801"> <tr> <th data-bbox="194 338 539 443">Componenti ambientali</th><th data-bbox="539 309 786 443">Azione Inserimento di area residenziale</th></tr> <tr><td data-bbox="194 443 539 477">Atmosfera</td><td data-bbox="539 443 786 477"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 477 539 510">Ambiente idrico</td><td data-bbox="539 477 786 510"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 510 539 544">Suolo e sottosuolo</td><td data-bbox="539 510 786 544">X</td></tr> <tr><td data-bbox="194 544 539 577">Flora, fauna ed ecosistemi</td><td data-bbox="539 544 786 577"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 577 539 611">Rumore</td><td data-bbox="539 577 786 611"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 611 539 645">Paesaggio</td><td data-bbox="539 611 786 645"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 645 539 678">Patrimonio culturale</td><td data-bbox="539 645 786 678"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 678 539 712">Popolazione</td><td data-bbox="539 678 786 712"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 712 539 745">Rifiuti</td><td data-bbox="539 712 786 745">X</td></tr> <tr><td data-bbox="194 745 539 779">Elettromagnetismo</td><td data-bbox="539 745 786 779"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 779 539 801">Energia</td><td data-bbox="539 779 786 801"></td></tr> </table>	Componenti ambientali	Azione Inserimento di area residenziale	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo	X	Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti	X	Elettromagnetismo		Energia		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta comporta un incremento del consumo suolo e un modesto incremento dei rifiuti di origine residenziale dovuto all'aumento di carico antropico
Componenti ambientali	Azione Inserimento di area residenziale																								
Atmosfera																									
Ambiente idrico																									
Suolo e sottosuolo	X																								
Flora, fauna ed ecosistemi																									
Rumore																									
Paesaggio																									
Patrimonio culturale																									
Popolazione																									
Rifiuti	X																								
Elettromagnetismo																									
Energia																									
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire basso l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, e limitato l'impatto visivo della modifica, pertanto non sono previste misure mitigative. La perdita suolo deve essere opportunamente compensata come da normativa comunale.</i>																									

Verifica di compatibilità con il P.P.R.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 3)	
m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)	
<u>Indirizzi</u> comma 3 <i>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</i> c. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; d. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione	Non pertinente per la proposta di variante, l'area limitrofa al capoluogo già prevede diverse aree a verde privato intercluse nel tessuto urbanizzato. Non pertinente L'area non ha bisogno di un processo di rigenerazione urbana in quanto correttamente edificata e vissuta.

urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	
<u>Direttive</u> comma 5 p. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)	L'area risulta edificata a cavallo tra gli anni 70 e gli anni 2000

Proposta di variante n.9: stralcio di area di nucleo minore e di area a servizio per gli insediamenti produttivi in Valle Talloria con ampliamento di area produttiva

Localizzazione: Valle Talloria, Via Guido Cane

Identificativi catastali: foglio 2 mappali 468-471

Destinazione vigente: area per gli insediamenti produttivi Sp

Destinazione in variante: area produttiva

Classe d'uso del suolo: seconda

Classificazione geologica: Classe I – porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche

Classificazione acustica: Classe IV – Aree di intensa attività umana

Vincoli presenti: nessuno

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area a servizio degli insediamenti produttivi lungo strada provinciale in area produttiva. La modifica comporta una riduzione di superficie a servizio degli insediamenti produttivi pari a mq. 44 per allineare le recinzioni attuali lungo la strada provinciale, tale area viene quindi ricompresa all'interno della perimetrazione dell'area produttiva.

Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:
	Azione	La modifica proposta non comporta impatti ambientali trattandosi di fatto di una presa d'atto della situazione esistente
Componenti ambientali	Stralcio di area a standard e inserimento di area produttiva	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione:		
<i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, pertanto non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di fatto di una modifica che comporta un cambio di destinazione d'uso molto limitato e di fatto prende atto di una situazione esistente, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.10: stralcio di area produttiva in Valle Talloria

Localizzazione: Valle Talloria, Via Guido Cane

Identificativi catastali: foglio 11 mappali 572-705-742-789-790-791-792-793-794-795-796

Destinazione vigente: area produttiva P

Destinazione in variante: area agricola

Classe d'uso del suolo: seconda

Classificazione geologica: Classe III - Porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato nelle N.T.A.

Classificazione acustica: Classe IV – Aree di intensa attività umana

Vincoli presenti: Idrogeologico,

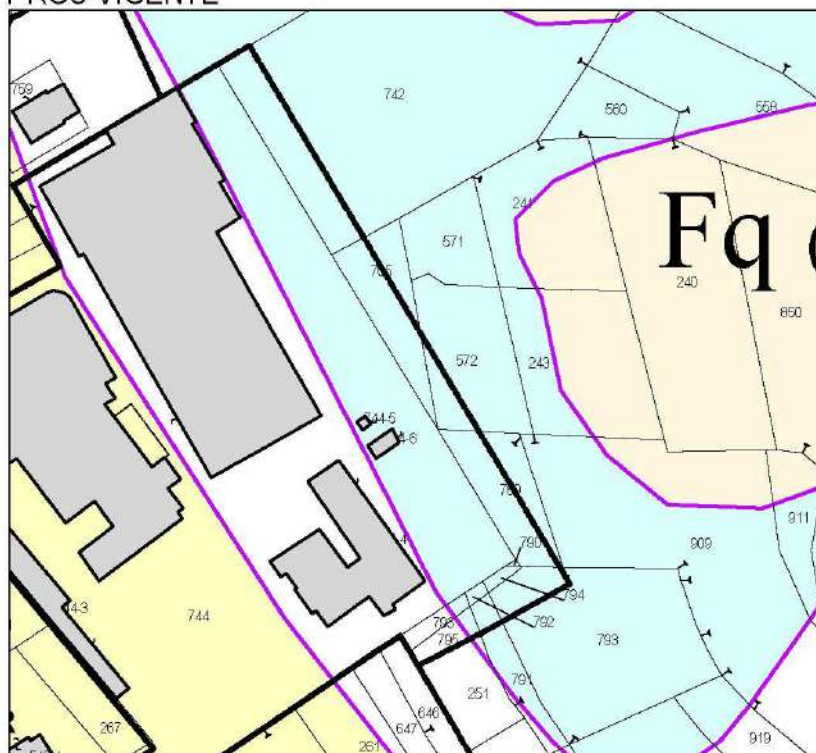
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area produttiva dietro al fabbricato della Giordano Vini. La modifica comporta una riduzione di superficie produttiva pari a mq. 2.978.

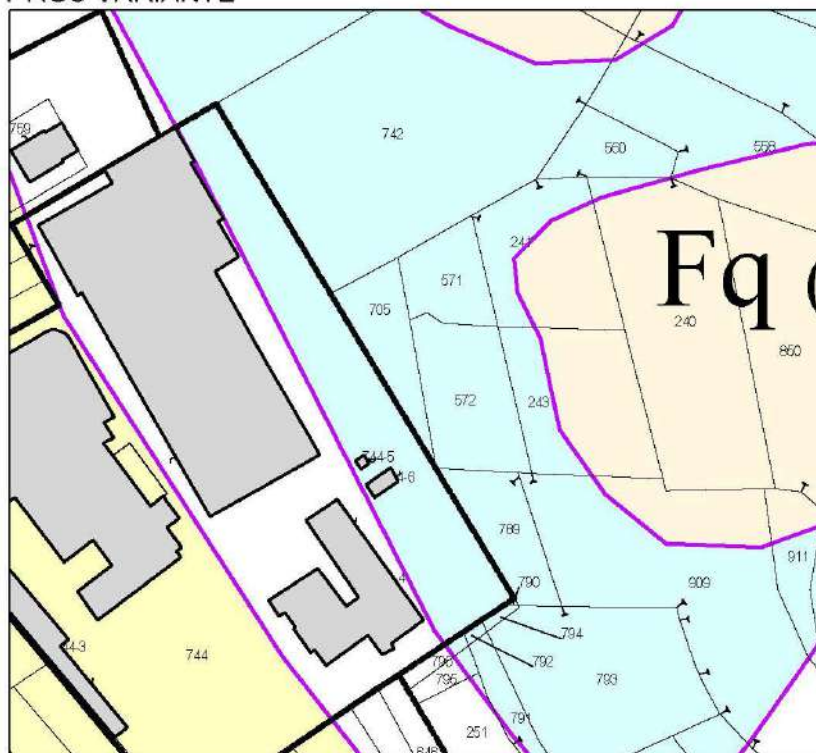
PROPOSTA N.10

Giordano Gianni i Vigneti (29)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:

Componenti ambientali	Azione <i>Stralcio di area area produttiva</i>
Atmosfera	
Ambiente idrico	
Suolo e sottosuolo	
Flora, fauna ed ecosistemi	
Rumore	
Paesaggio	
Patrimonio culturale	
Popolazione	
Rifiuti	
Elettromagnetismo	
Energia	

Potenziali impatti ambientali:

La modifica proposta non comporta impatti ambientali.

Misure di mitigazione e compensazione:

Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.

Trattandosi di norma che prevede una stralcio di area verso una destinazione agricola, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.11: stralcio di area a standard e inserimento di area produttiva in località Conforso

Localizzazione: Frazione Conforso

Identificativi catastali: foglio 1 mappali 6,386,387

Destinazione vigente: area a standard Ss

Destinazione in variante: area produttiva Pn soggetta a strumento urbanistico esecutivo

Classe d'uso del suolo: seconda

Classificazione geologica: Classe IIIb2 – Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.

Classificazione acustica: Classe IV – Aree di intensa attività umana

Vincoli presenti: D.Lgs. 42/2004, Torrente Talloria

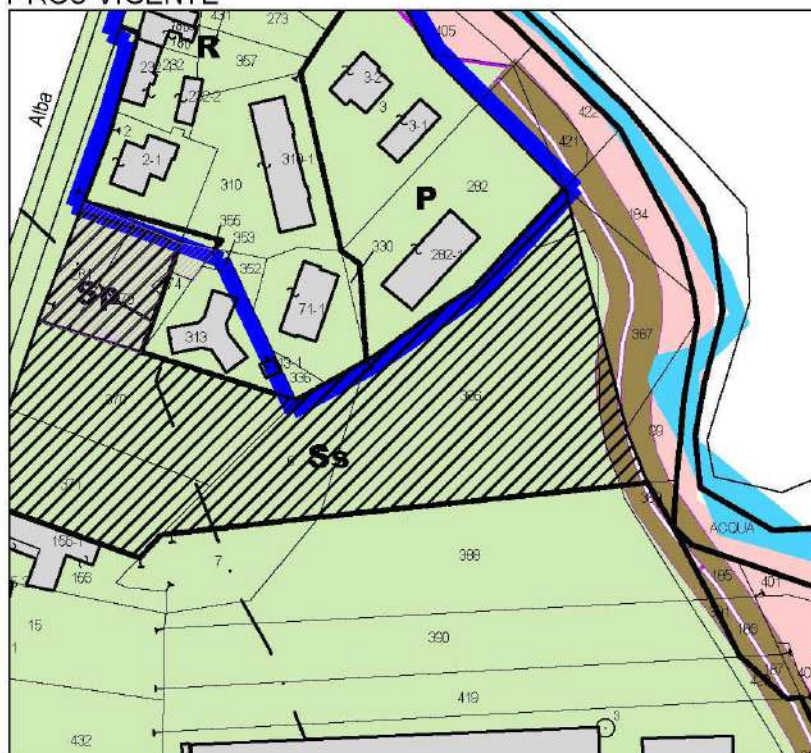
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area a standard in area produttiva tipo Pn. La modifica comporta un incremento di superficie territoriale produttiva pari a mq. 7.320 con una contestuale riduzione di area a standard.

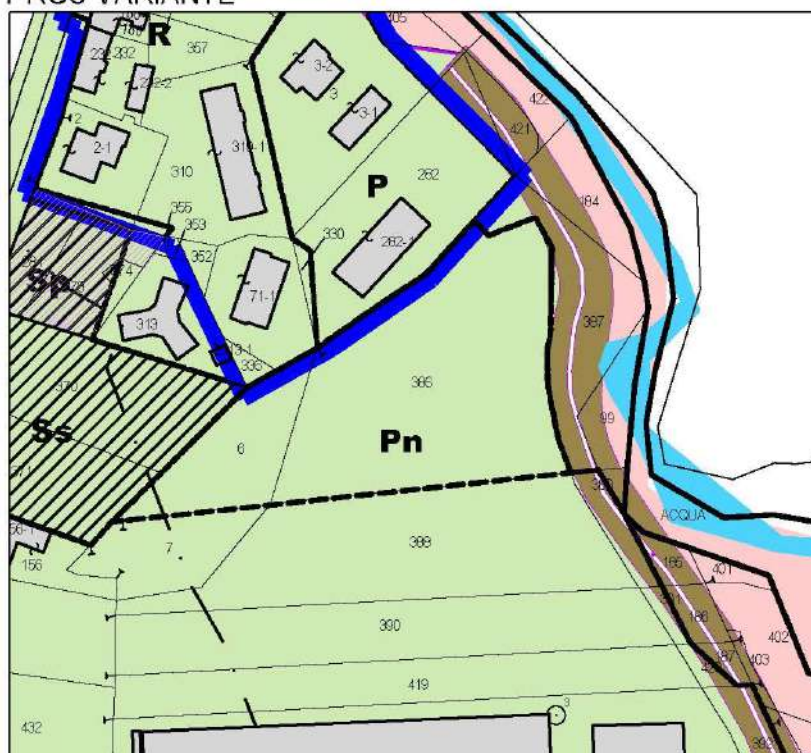
PROPOSTA N.11

BOAT LIFT SRL

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti: <table border="1" data-bbox="193 309 786 795"> <tr> <th data-bbox="193 338 539 443">Componenti ambientali</th><th data-bbox="539 309 786 443">Azione Inserimento di area residenziale</th></tr> <tr><td data-bbox="193 443 539 477">Atmosfera</td><td data-bbox="539 443 786 477"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 477 539 510">Ambiente idrico</td><td data-bbox="539 477 786 510"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 510 539 544">Suolo e sottosuolo</td><td data-bbox="539 510 786 544">X</td></tr> <tr><td data-bbox="193 544 539 577">Flora, fauna ed ecosistemi</td><td data-bbox="539 544 786 577"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 577 539 611">Rumore</td><td data-bbox="539 577 786 611"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 611 539 645">Paesaggio</td><td data-bbox="539 611 786 645"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 645 539 678">Patrimonio culturale</td><td data-bbox="539 645 786 678"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 678 539 712">Popolazione</td><td data-bbox="539 678 786 712"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 712 539 745">Rifiuti</td><td data-bbox="539 712 786 745">X</td></tr> <tr><td data-bbox="193 745 539 779">Elettromagnetismo</td><td data-bbox="539 745 786 779"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 779 539 795">Energia</td><td data-bbox="539 779 786 795"></td></tr> </table>	Componenti ambientali	Azione Inserimento di area residenziale	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo	X	Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti	X	Elettromagnetismo		Energia		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta comporta un incremento del consumo suolo e un incremento dei rifiuti di origine residenziale dovuto all'aumento di carico antropico, a livello di richiesta di permesso di costruire dovrà essere verificato l'impatto dell'incremento di traffico sulla viabilità provinciale e sulle reti di sottoservizi. L'ambito risulta perimetrale e intercluso rispetto a zone già produttive, quindi l'ampliamento da un punto di vista urbanistico risulta giustificato.
Componenti ambientali	Azione Inserimento di area residenziale																								
Atmosfera																									
Ambiente idrico																									
Suolo e sottosuolo	X																								
Flora, fauna ed ecosistemi																									
Rumore																									
Paesaggio																									
Patrimonio culturale																									
Popolazione																									
Rifiuti	X																								
Elettromagnetismo																									
Energia																									
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire medio l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, con una minima limitazione visto il contesto limitrofo produttivo. La perdita suolo deve essere opportunamente compensata come da normativa comunale e gli eventuali altri impatti saranno da verificare in sede di strumento urbanistico (per il quale verrà svolta una fase di verifica di assoggettabilità a VAS) e poi di permesso di costruire.</i>																									

Verifica di compatibilità con il P.P.R.

Articolo 14. Sistema idrografico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").	
<u>Indirizzi</u> comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: - limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; - assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di	-l'area risulta già essere interclusa in un contesto urbanizzato, la proposta di variante prevede un completamento in ambito antropizzato a carattere produttivo, la fascia limitrofa al torrente Talloria risulta essere inedificabile causa problematiche idrogeologiche e lontana dal lotto di variante -la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Talloria, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio -L'area non interessa corridoi ecologici o ecosistemi naturali per la parte edificabile

bacino del Po in attuazione del PAI; favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	-non pertinente
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: (...) nelle zone fluviali "interne" prevedono: il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	Non pertinente in quanto non viene ad essere interessata l'area limitrofa al torrente Talloria inedificabile per problematiche idrogeologiche e lontana dall'area di intervento -non sono presenti nell'area aree urbane degradate -l'area risulta essere sottoposta a tutela Galasso, la richiesta di titolo abilitatorio dovrà passare il vaglio della commissione locale del paesaggio e della soprintendenza -non pertinente
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione	

dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	-la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Talloria, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio Non pertinente
---	---

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Direttive	
<i>comma 4</i>	
I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:	
a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); f. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	La proposta di variante riguarda un'area interclusa in un contesto edificato, di fatto, pur essendo al momento agricola, risulta essere un completamento di un margine del complesso abitativo/produttivo/commerciale delle frazioni Conforso e Gallo Grinzane. Non vi sono elementi di pregio agricolo nell'area La presente variante prevede l'adeguamento alle linee guida Unesco, intervento coerente con l'articolo delle NTA, l'attuale normativa prevede una serie di caratteristiche tipologiche per le costruzioni in area agricola coerenti con l'inserimento paesaggistico

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

Direttive <i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; rientrano in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. <i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858. <i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.	La proposta di variante riguarda un ambito di estensione decisamente inferiore al 20% della superficie lorda alla data di adozione del PPR. Si ricorda inoltre che con una variante parziale nel 2016 sono stati stralciati circa 35.000mq di area produttiva in località Conforso vigenti alla data di approvazione del PPR. L'area risulta ai margini di un contesto produttivo e non necessita di urbanizzazioni esterne all'area UN ampliamento di area produttiva risulta essere urbanisticamente giustificato nella zona in oggetto in quanto ai margini di un contesto già edificato con la stessa tipologia Le schede di zona prevederanno congruenti aree verdi. L'area verrà realizzata tramite strumento urbanistico esecutivo, quindi sarà necessaria, per la sua attuazione una verifica di assoggettabilità a VAS focalizzata sull'ambito di intervento Non pertinente
---	--

Proposta di variante n.12: cambio di tipologia costruttiva per edifici in centro storico

Localizzazione: Centro storico, via Vittorio Emanuele 4

Identificativi catastali: foglio 22 mappali 1168 sub.3,5 e 6

Destinazione vigente: edificio in centro storico “tettoie e bassi fabbricati” soggetti a demolizione

Destinazione in variante: edifici costituenti il tessuto storico originario nonostante interventi successivi anche incoerenti

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, art.24 L.R.56/77 e s.m.i.

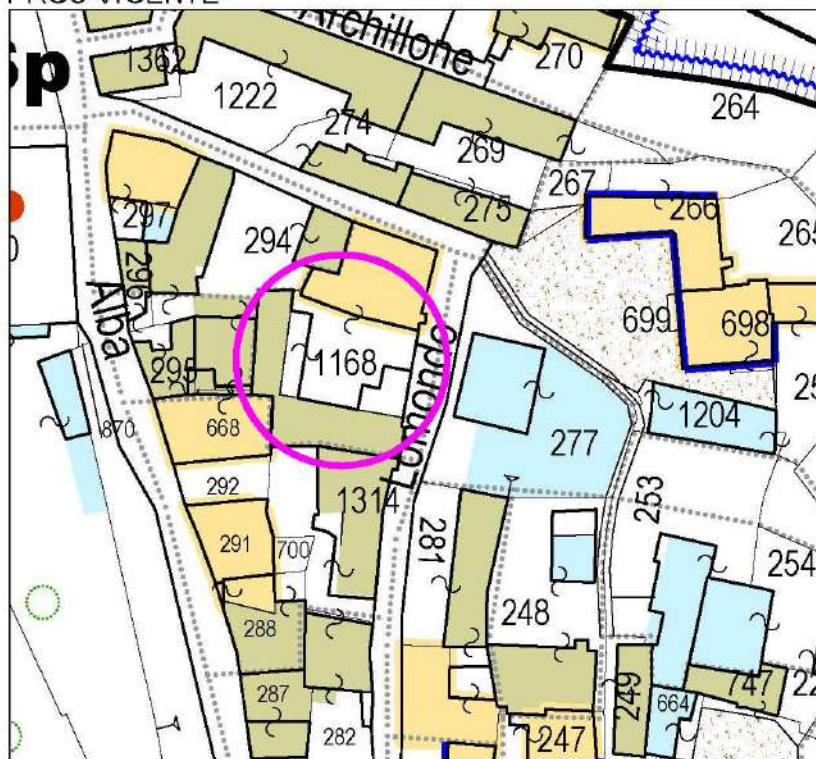
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede la possibilità per i fabbricati indicati in cartografia il recupero ai fini abitativi. Il PRGC vigente prevede per i fabbricati in oggetto esclusivamente la demolizione, con la proposta di variante è possibile ristrutturare i fabbricati e adibirli ad uso residenziale. La proposta prevede un aumento di volumetria edificabile pari a mc. 300.

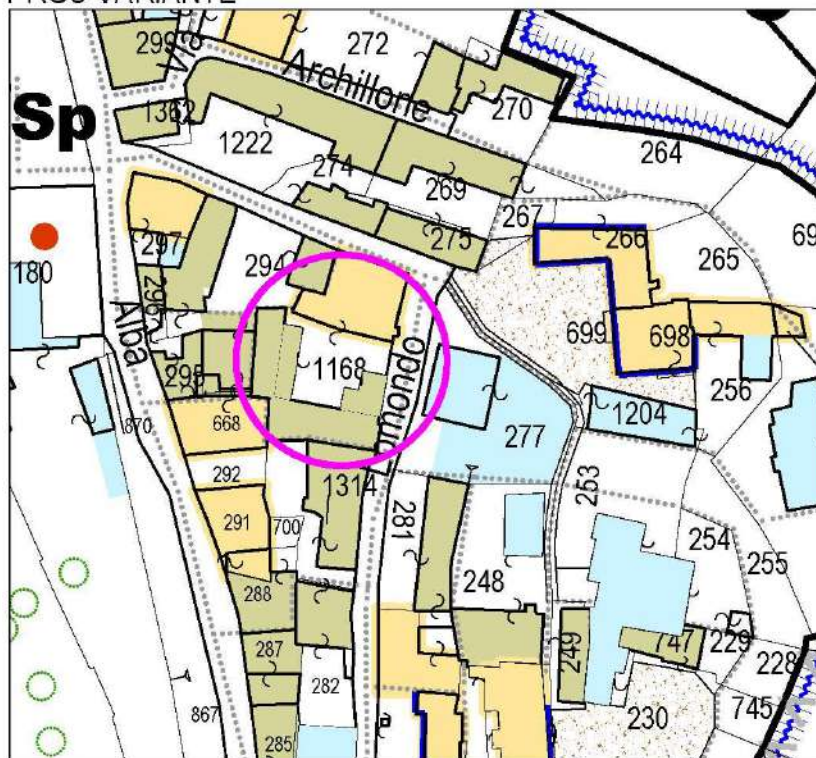
PROPOSTA N.12

DRAPANT (32)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dei fabbricati in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:
		La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	<i>Norma puntuale su fabbricato</i>	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione:		
<i>Visto il contesto esistente, nonche' la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di norma puntuale su fabbricato esistente, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.13: cambio di tipologia costruttiva per edifici in centro storico

Localizzazione: Centro storico, via Umberto I n.9

Identificativi catastali: foglio 22 mappale 131

Destinazione vigente: edificio in centro storico costituenti il tessuto storico della struttura urbana

Destinazione in variante: altri edifici di interesse storico

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici..

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, art.24 L.R.56/77 e s.m.i.

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'inserimento di una tutela per il fabbricato individuato in planimetria equiparandolo ad un edificio di interesse storico artistico in quanto sede dell'originaria banca di Diano d'Alba.

UNIONE AGRICOLA

Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia del fabbricato in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:																								
	<table><tr><th>Componenti ambientali</th><th>Azione <i>Norma puntuale su fabbricato</i></th></tr><tr><td>Atmosfera</td><td></td></tr><tr><td>Ambiente idrico</td><td></td></tr><tr><td>Suolo e sottosuolo</td><td></td></tr><tr><td>Flora, fauna ed ecosistemi</td><td></td></tr><tr><td>Rumore</td><td></td></tr><tr><td>Paesaggio</td><td></td></tr><tr><td>Patrimonio culturale</td><td></td></tr><tr><td>Popolazione</td><td></td></tr><tr><td>Rifiuti</td><td></td></tr><tr><td>Elettromagnetismo</td><td></td></tr><tr><td>Energia</td><td></td></tr></table>	Componenti ambientali	Azione <i>Norma puntuale su fabbricato</i>	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo		Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti		Elettromagnetismo		Energia		La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
Componenti ambientali	Azione <i>Norma puntuale su fabbricato</i>																									
Atmosfera																										
Ambiente idrico																										
Suolo e sottosuolo																										
Flora, fauna ed ecosistemi																										
Rumore																										
Paesaggio																										
Patrimonio culturale																										
Popolazione																										
Rifiuti																										
Elettromagnetismo																										
Energia																										
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonche' la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>																										

Trattandosi di norma puntuale su fabbricato esistente, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.14: Cambio di destinazione d'uso da area produttiva ad area residenziale in Frazione Ricca

Localizzazione: Frazione Ricca, Via Alba Cortemilia n.52

Identificativi catastali: foglio 18 mappale 512

Destinazione vigente: area produttiva consolidata P

Destinazione in variante: area a destinazione residenziale consolidata R

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, D.Lgs. 42/2004, Galasso Torrente Cherasca

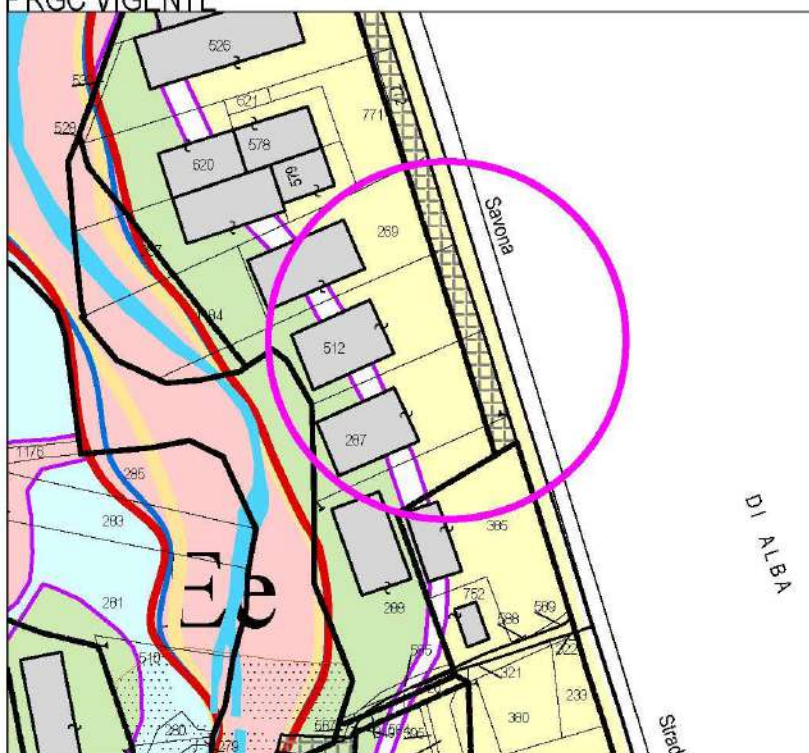
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede la perimetrazione di un'area residenziale a comprendere il fabbricato realizzato in passato come residenziale in ambito produttivo e il conseguente stralcio dell'area produttiva. L'area oggetto di cambio di destinazione d'uso risulta avere una superficie pari a mq.980. La modifica comporta un aumento di volumetria residenziale pari a mc. 1.200

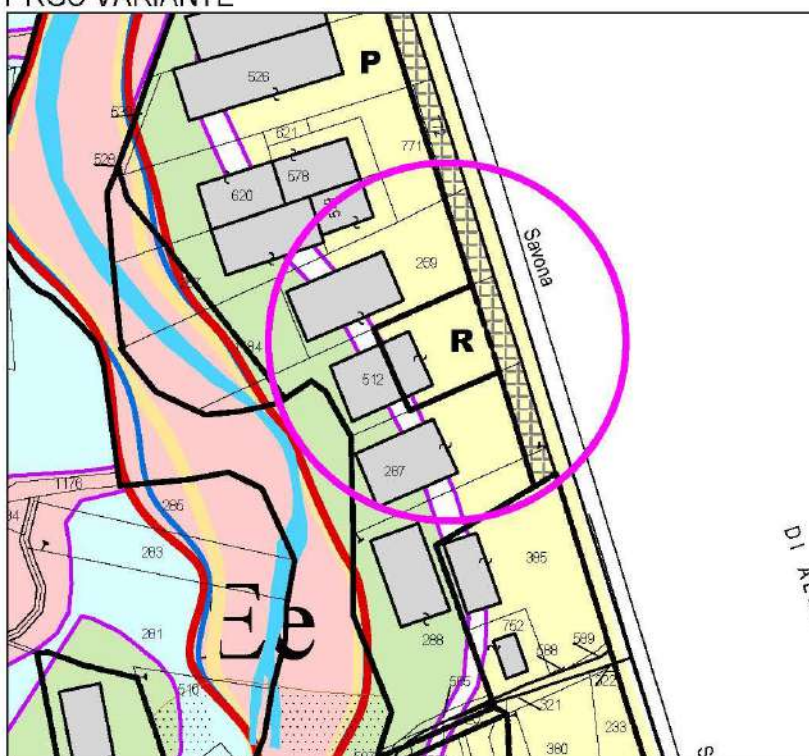
PROPOSTA N.14

DE.AR.TRE (24)

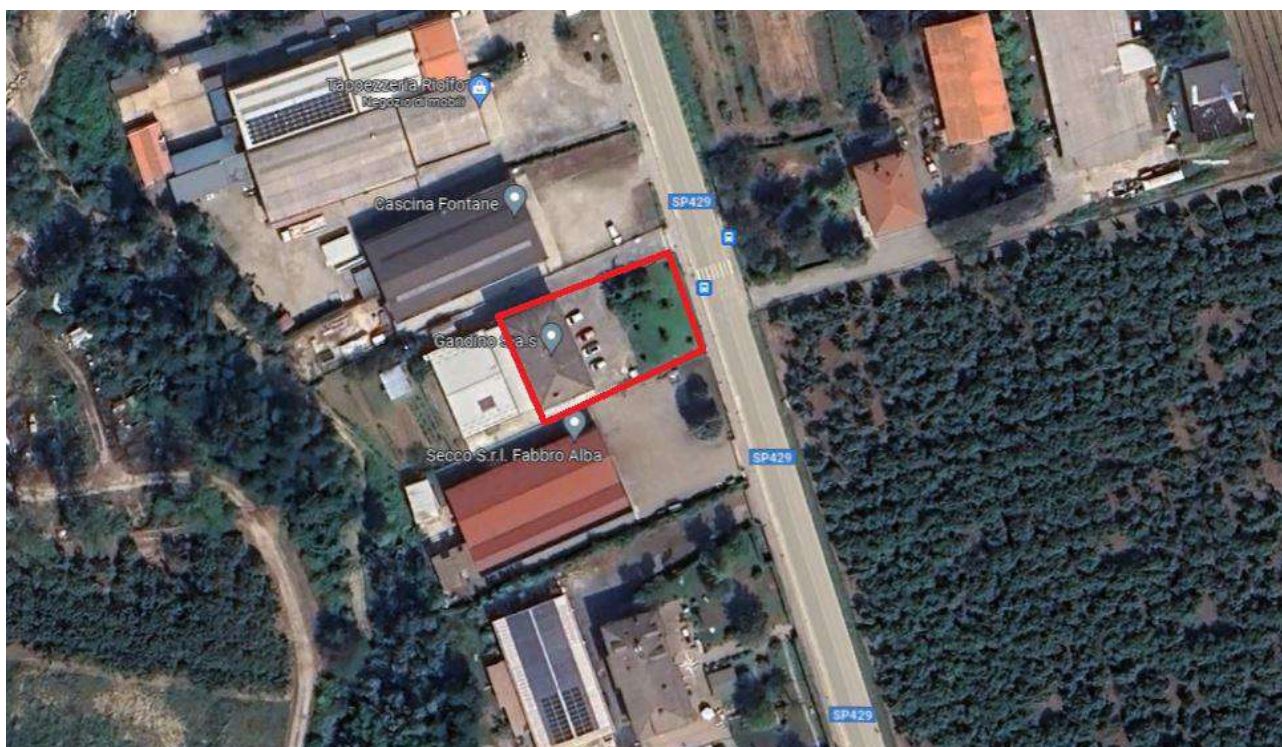
PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia dell'area dietro il fabbricato



Matrice impatti: <table border="1" data-bbox="194 309 786 817"> <tr> <th data-bbox="194 338 539 465">Componenti ambientali</th><th data-bbox="539 309 786 465">Azione Cambio di destinazione da produttivo e residenziale</th></tr> <tr><td data-bbox="194 465 539 499">Atmosfera</td><td data-bbox="539 465 786 499"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 499 539 533">Ambiente idrico</td><td data-bbox="539 499 786 533"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 533 539 566">Suolo e sottosuolo</td><td data-bbox="539 533 786 566"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 566 539 600">Flora, fauna ed ecosistemi</td><td data-bbox="539 566 786 600"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 600 539 633">Rumore</td><td data-bbox="539 600 786 633"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 633 539 667">Paesaggio</td><td data-bbox="539 633 786 667"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 667 539 701">Patrimonio culturale</td><td data-bbox="539 667 786 701"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 701 539 734">Popolazione</td><td data-bbox="539 701 786 734"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 734 539 768">Rifiuti</td><td data-bbox="539 734 786 768"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 768 539 801">Elettromagnetismo</td><td data-bbox="539 768 786 801"></td></tr> <tr><td data-bbox="194 801 539 817">Energia</td><td data-bbox="539 801 786 817"></td></tr> </table>	Componenti ambientali	Azione Cambio di destinazione da produttivo e residenziale	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo		Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti		Elettromagnetismo		Energia		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta non comporta impatti ambientali trattandosi di area già urbanizzata e di norma volta a cambiare la destinazione d'uso del fabbricato esistente. In sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere verificata la compatibilità acustica.
Componenti ambientali	Azione Cambio di destinazione da produttivo e residenziale																								
Atmosfera																									
Ambiente idrico																									
Suolo e sottosuolo																									
Flora, fauna ed ecosistemi																									
Rumore																									
Paesaggio																									
Patrimonio culturale																									
Popolazione																									
Rifiuti																									
Elettromagnetismo																									
Energia																									
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>																									

Verifica di compatibilità con il P.P.R.

<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: - limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; - assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;	-l'area risulta già essere urbanizzata, la proposta di variante prevede di fatto un cambio di destinazione d'uso dal vigente produttivo di servizio a residenziale, la fascia limitrofa al torrente Cherasca risulta essere inedificabile causa problematiche idrogeologiche e lontana dal lotto di variante -la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Cherasca, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio -L'area non interessa corridoi ecologici o ecosistemi naturali per la parte edificabile -non pertinente

migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: (...) nelle zone fluviali "interne" prevedono: - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; - il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; - azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; - il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; - che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; - nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	Non pertinente in quanto non viene ad essere interessata l'area limitrofa al torrente Cherasca inedificabile per problematiche idrogeologiche e lontana dall'area di intervento -non sono presenti nell'area aree urbane degradate -l'area risulta essere sottoposta a tutela Galasso, la richiesta di titolo abilitatorio dovrà passare il vaglio della commissione locale del paesaggio e della soprintendenza -non pertinente
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione	-la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Cherasca, sulla restante parte dell'area non

dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio Non pertinente
---	---

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e	L'area non risulta di pregio agricolo e risulta completamente urbanizzata e impermeabilizzata

b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	Di fatto la proposta di avriante recupera fini abitativi una porzione di un capannone esistente Non pertinente
--	---

Proposta di variante n.15: cambio di tipologia costruttiva per edifici in centro storico

Localizzazione: Centro storico, via Vittorio Emanuele – s.p. 32

Identificativi catastali: foglio 22 mappali 691-689 parte

Destinazione vigente: edificio in centro storico costituenti il tessuto storico della struttura urbana, edificio non censito

Destinazione in variante: edificio costituente il tessuto storico della struttura urbana che conserva l'assetto planivolumetrico nonostante interventi successivi anche incoerenti, edifici di impianto recente o comunque di impianto non originario

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, art.24 L.R.56/77 e s.m.i.

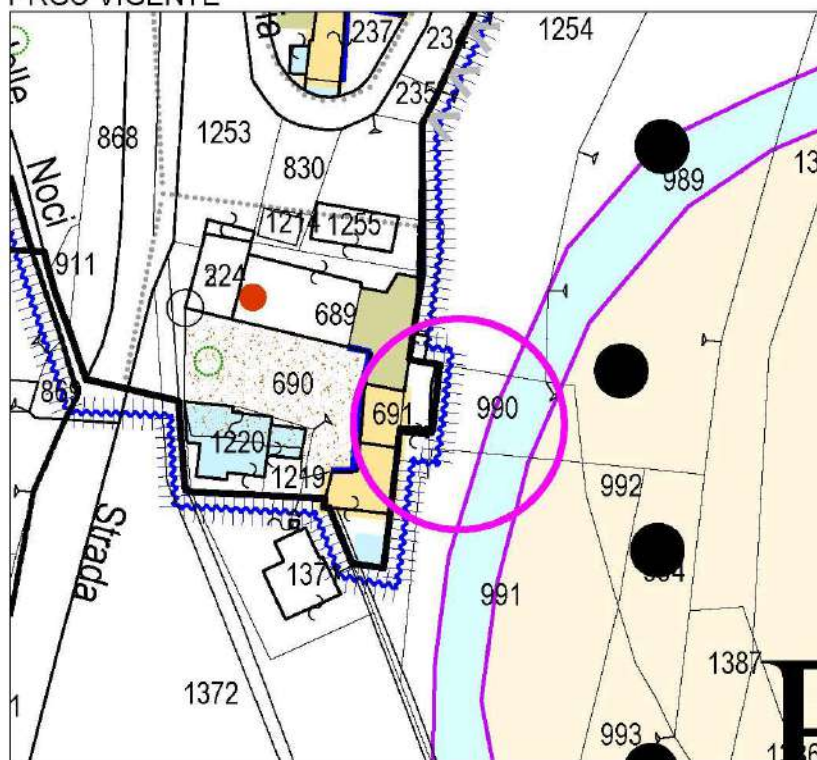
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il cambio di tipologia per l'edificio fronte cortile superiore e il riconoscimento di una porzione a basso fabbricato a valle come edificio di impianto recente e regolarmente autorizzato nel 1978.

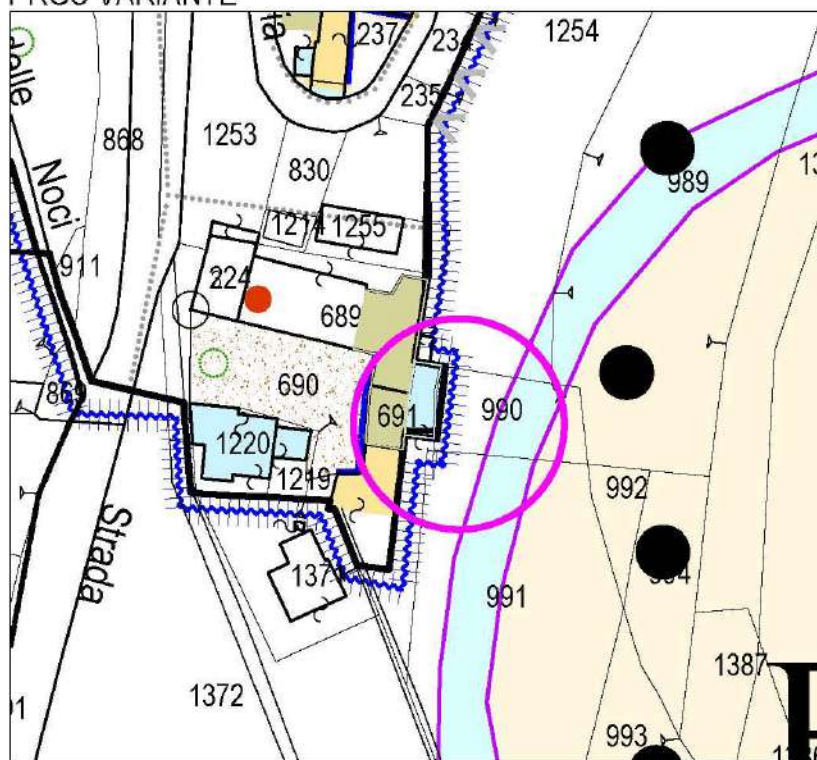
PROPOSTA N.15

ARIONE CARLO

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



E una fotografia del fabbricato in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	<i>Norma puntuale su fabbricato</i>	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di norma puntuale su fabbricato esistente, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.16: stralcio di area produttiva in Valle Talloria

Localizzazione: Valle Talloria, Via Guido Cane

Identificativi catastali: foglio 2 mappali 368-248-249-290-250-8

Destinazione vigente: area produttiva Pn

Destinazione in variante: area agricola

Classe d'uso del suolo: seconda

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe IV – Aree di intensa attività umana

Vincoli presenti: Galasso torrente Talloria

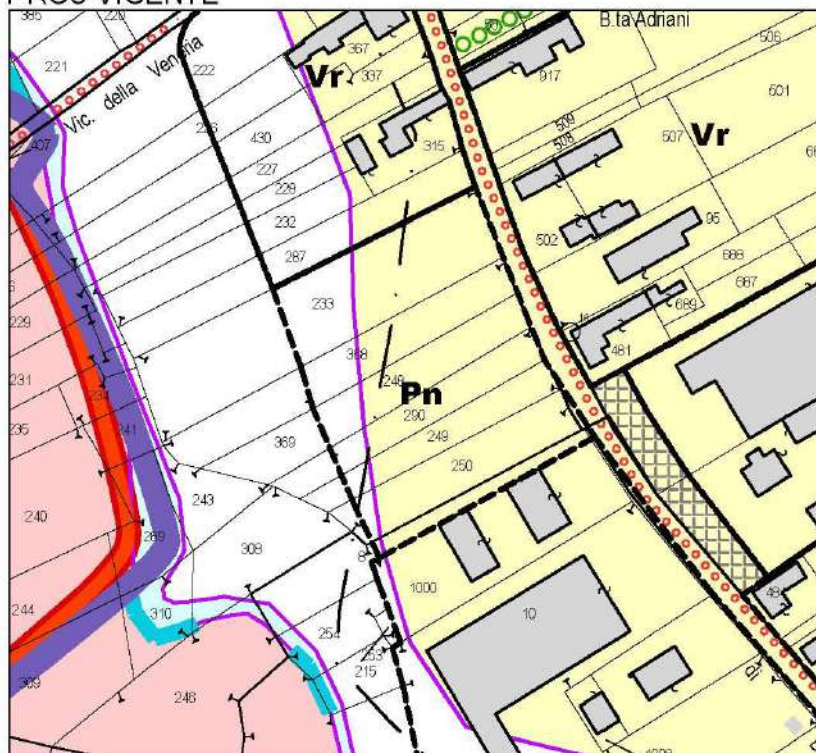
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area produttiva di nuovo impianto ad area agricola. La modifica comporta una riduzione di superficie produttiva pari a mq. 5.137.

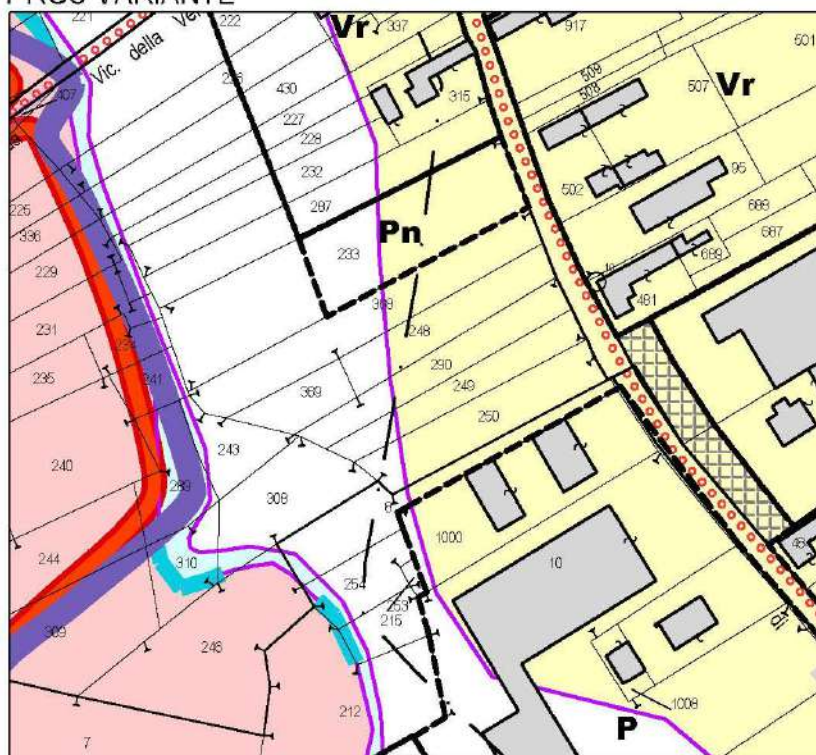
PROPOSTA N.16

Veglio/Sandri/Giachino

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:
		La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	Stralcio di area produttiva	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione:		
<i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di stralcio di area verso la destinazione agricola, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.17: stralcio di area residenziale in Valle Talloria

Localizzazione: Valle Talloria, Via Guido Cane

Identificativi catastali: foglio 4 mappali 1-14, foglio n.3 mappale 260

Destinazione vigente: area consolidata R

Destinazione in variante: area agricola

Classe d'uso del suolo: seconda

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici, .

Classificazione acustica: Classe IV – Aree di intensa attività umana

Vincoli presenti: Galasso torrente Talloria

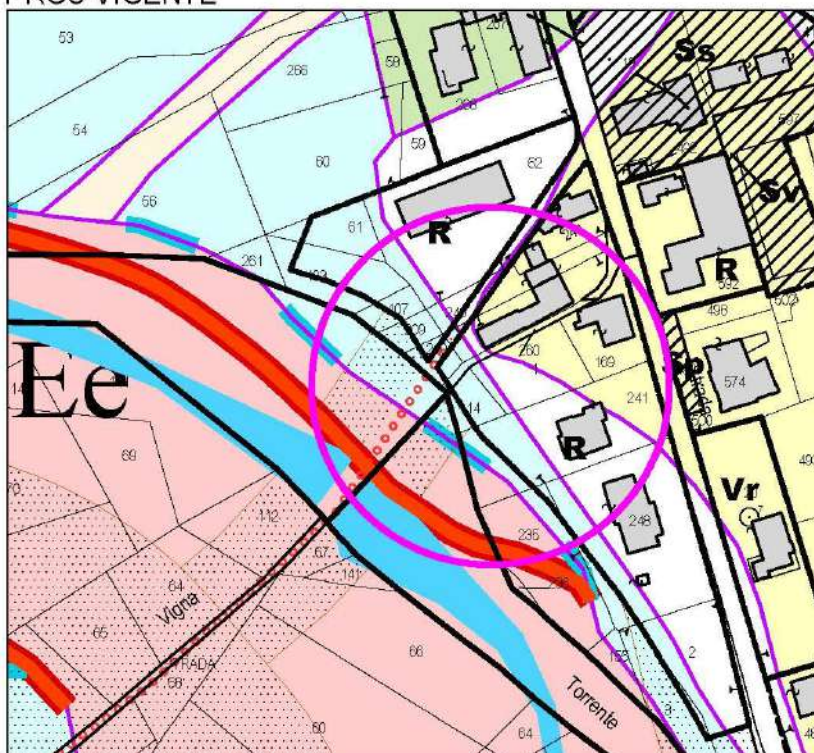
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di area residenziale consolidata ad area agricola. La modifica comporta una riduzione di superficie residenziale pari a mq.885 con una diminuzione di volumetria residenziale pari a 708mc..

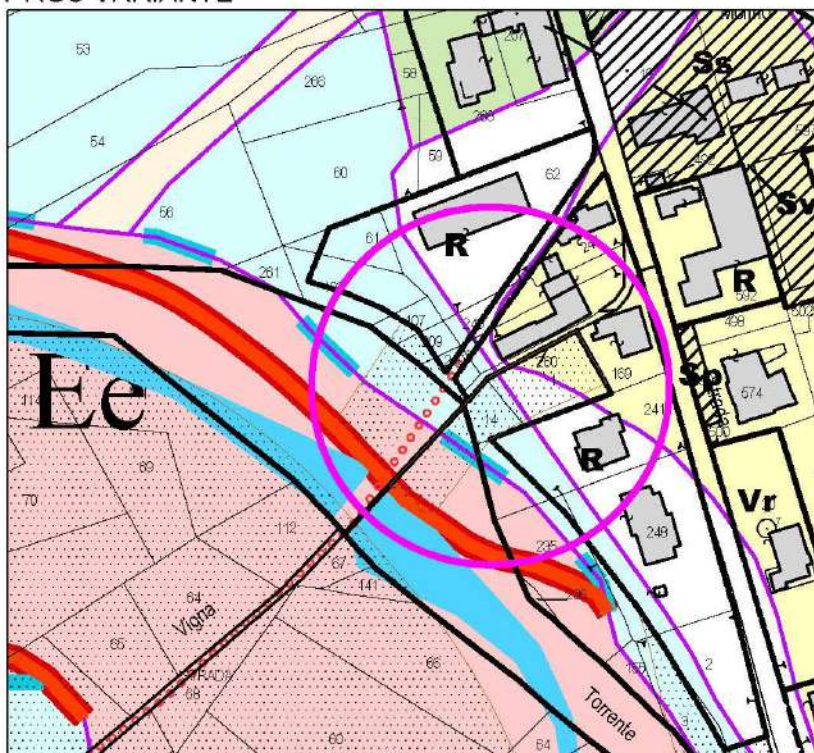
PROPOSTA N.17

Zeffirio Mario

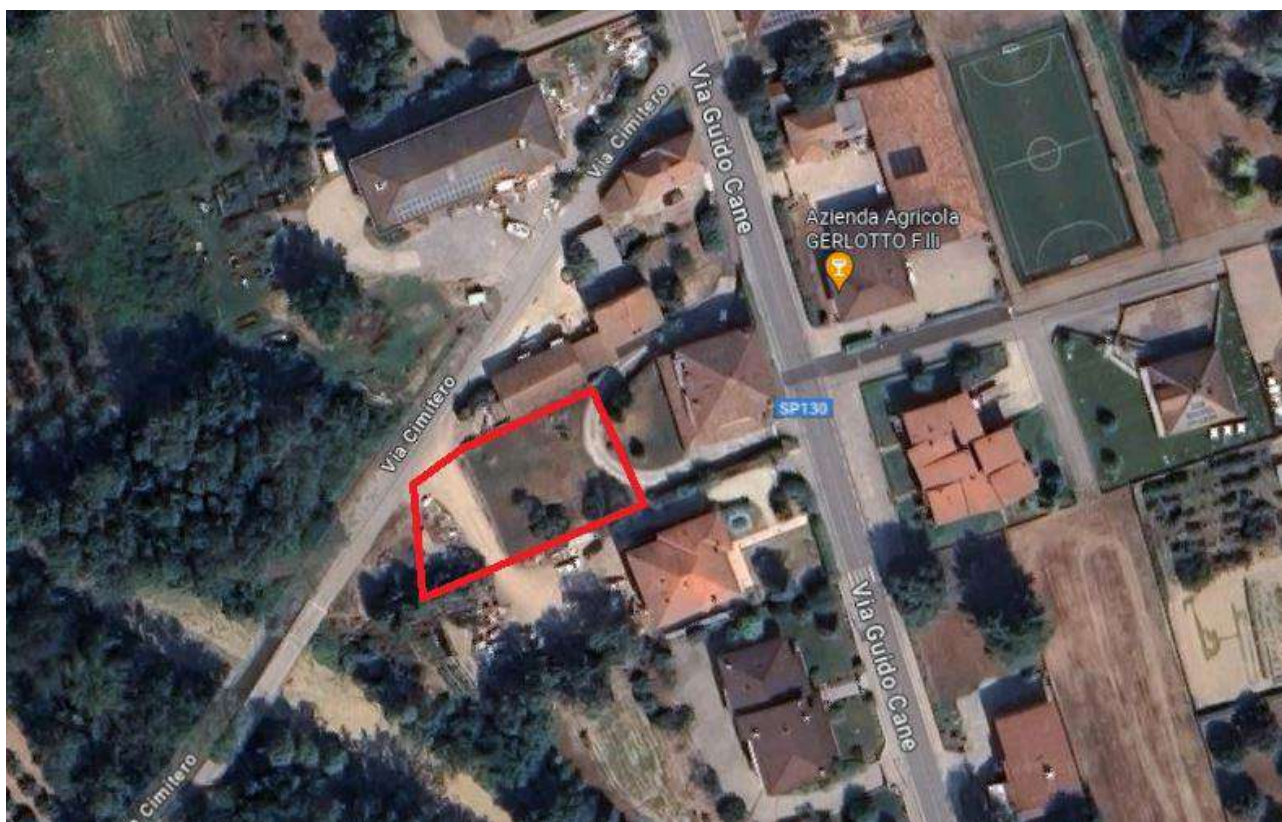
PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	Stralcio di area residenziale	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di stralcio di area verso la destinazione agricola, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.18: norma puntuale su fabbricato a nord del concentrico

Localizzazione: Concentrico, porzione a nord, a Est rispetto a S.P.32

Identificativi catastali: foglio 16 mappali 153

Destinazione vigente: fabbricato produttivo in area agricola

Destinazione in variante: fabbricato residenziale in area agricola

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici, .

Classificazione acustica: Classe IV – Aree di intensa attività umana

Vincoli presenti: Idrogeologico

Descrizione della proposta di variante

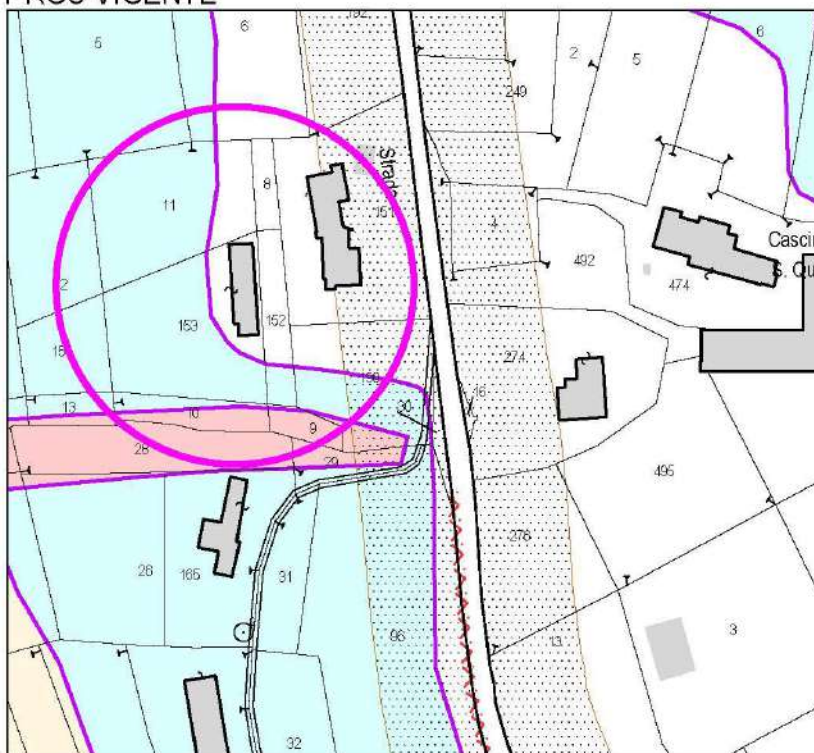
La proposta di variante prevede l'inserimento di una norma puntuale per il fabbricato individuato con la lettera K nella planimetria di PRGC che ne consenta la ristrutturazione con il cambio di destinazione d'uso in residenziale per una volumetria massima di mc. 700 per un'altezza massima pari a mt.7,50 la cui impronta deve essere realizzata sui mappali 8,11,152 e 153. L'accesso deve essere garantito dalla viabilità attuale senza nuovi accessi dalla strada provinciale.

La modifica viene introdotta all'articolo delle N.T.A. n. 8.3

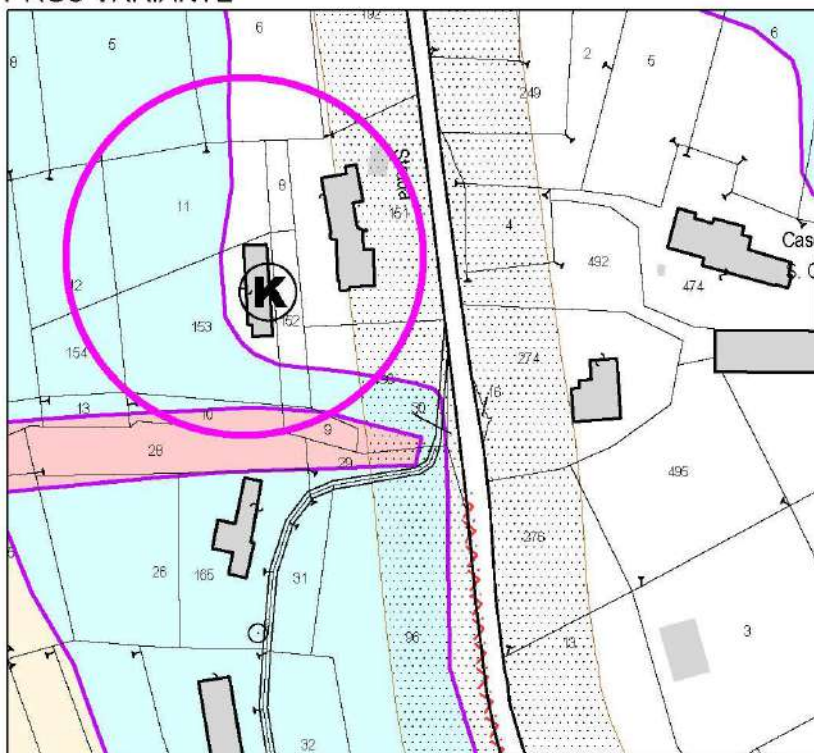
PROPOSTA N.18

GERLOTTO PIERANGELA

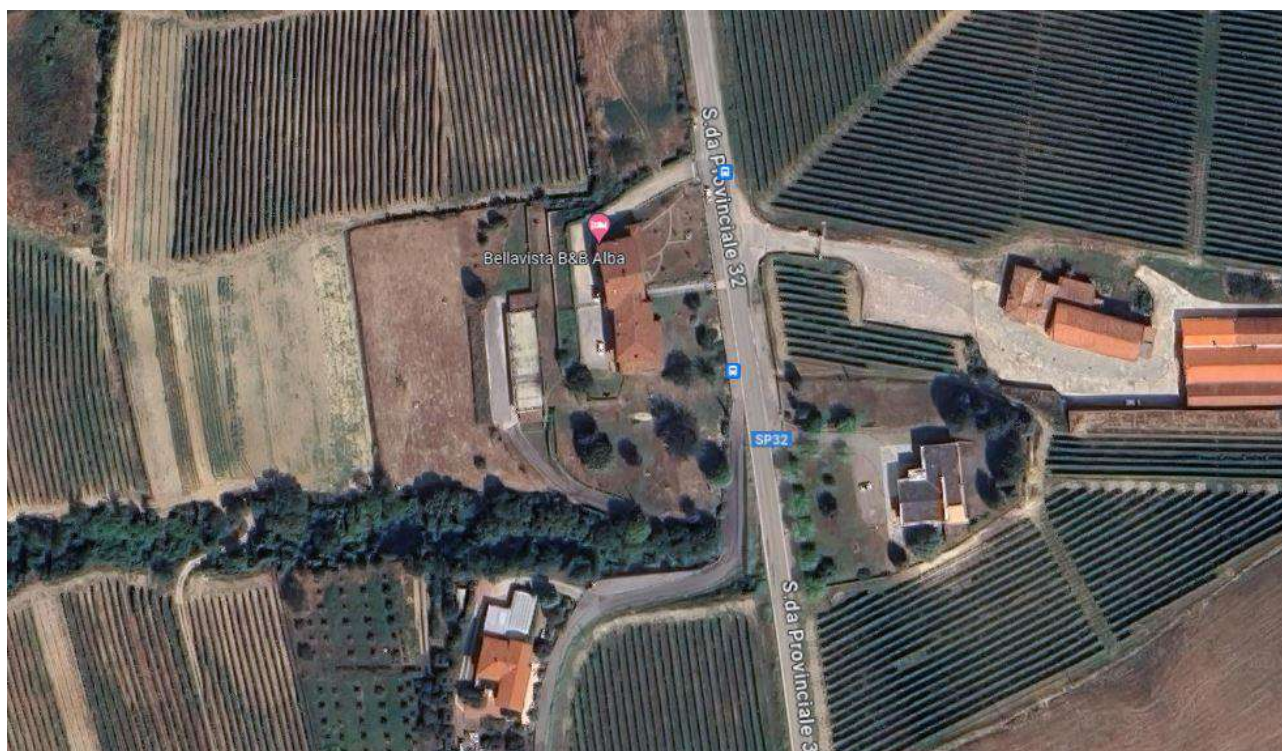
PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:

Componenti ambientali	Azione Norma puntuale su fabbricato
Atmosfera	
Ambiente idrico	
Suolo e sottosuolo	
Flora, fauna ed ecosistemi	
Rumore	
Paesaggio	
Patrimonio culturale	
Popolazione	
Rifiuti	
Elettromagnetismo	
Energia	

Potenziati impatti ambientali:

La modifica proposta non comporta impatti ambientali.

Misure di mitigazione e compensazione:

Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.

Trattandosi di norma puntuale su fabbricato esistente, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.19: norma puntuale su fabbricati a Ricca e stralcio di area a standard per insediamenti produttivi

Localizzazione: Località Ricca, Via Alba Cortemilia

Identificativi catastali: foglio 18 mappale 222

Destinazione vigente: terreno adibito a standard Sv

Destinazione in variante: terreno a verde privato Vr

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici, .

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, Galasso Torrente Cherasca

Descrizione della proposta di variante

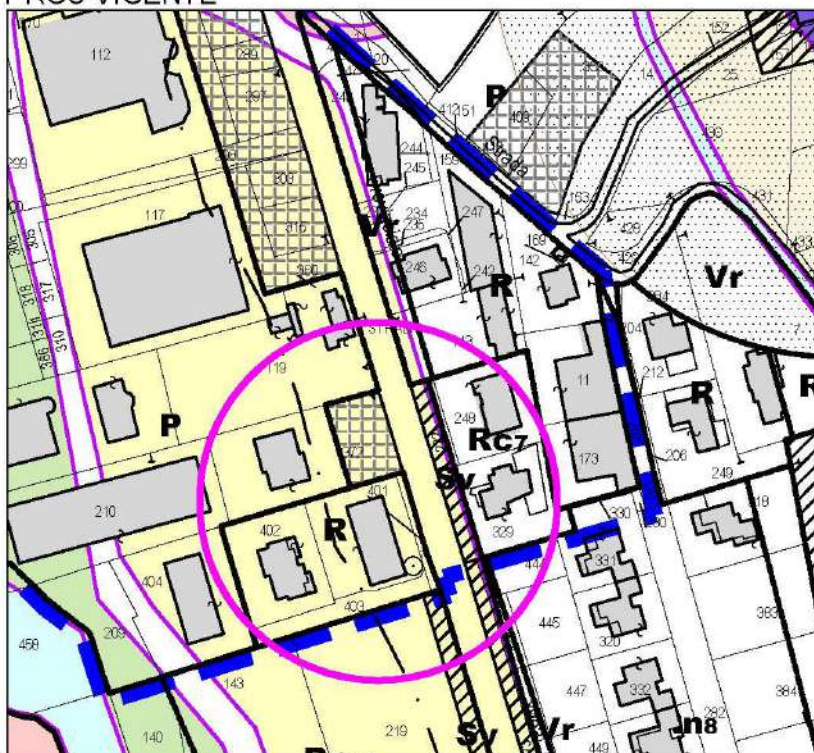
La proposta di variante prevede lo stralcio di una porzione di area a standard delle dimensioni di mq. 180 l'inserimento di un'area a verde privato di fatto inedificabile in quanto ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale.

Contestualmente alla presente proposta viene previsto un incremento di volumetria residenziale per i due fabbricati fronti stanti denominati individuati nella nuova cartografia con la lettera Q. La modifica, riportata all'articolo 7.6 delle NTA comporta un incremento di volumetria residenziale pari a 420mc.

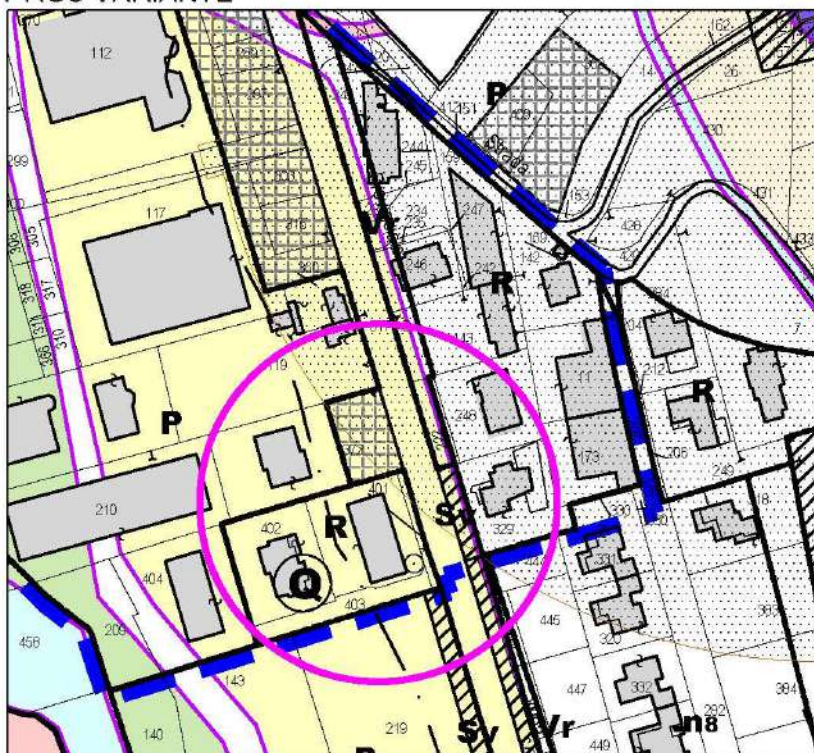
PROPOSTA N.19

MORAGLIO
AKIRA IMMOBILIARE (37)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:
		La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	<i>Norma puntuale su fabbricato</i>	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione:		
<i>Visto il contesto esistente, nonche' la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di limitate modifiche di destinazione d'uso entro ambiti limitrofi già urbanizzati, visto di fatto il riconoscimento di una situazione attuale, e l'inseimento di una norma su un fabbricato esistente, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.20: inserimento di area a standard per insediamenti produttivi e stralcio area produttiva

Localizzazione: Località Ricca, località Pontegrosso

Identificativi catastali: foglio 18 mappale 506p,450p,486p

Destinazione vigente: terreno produttivo P, terreno a standard Sv

Destinazione in variante: terreno a standard Sv, terreno produttivo P

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici, .

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, Galasso Torrente Cherasca

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede il riconoscimento di un'area a parcheggio individuata come standard per insediamenti produttivi in località Tarramino.

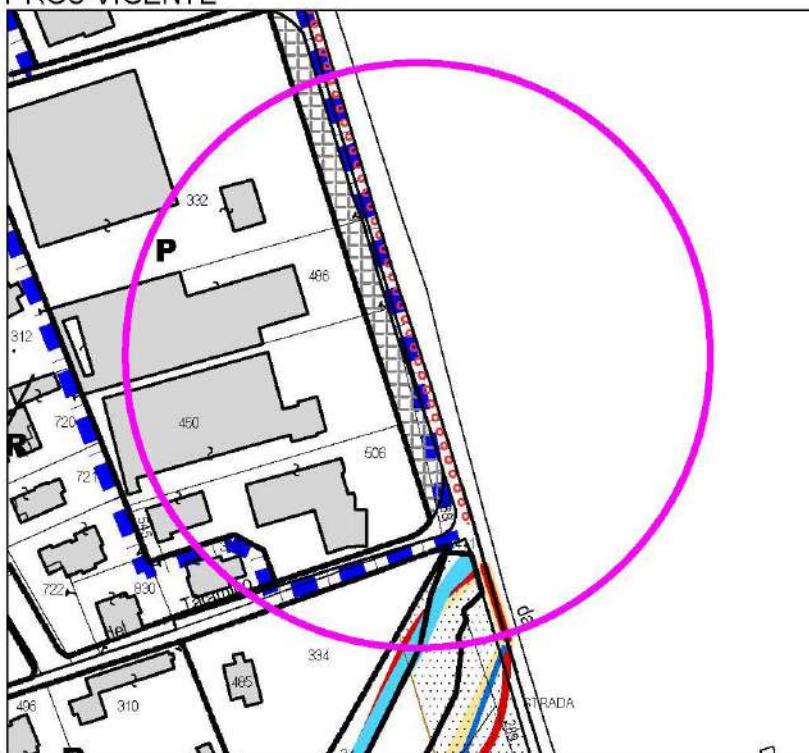
Allo stesso modo viene stralciata una striscia di area a standard lungo la viabilità per portarla alla situazione attuale con contestuale aumento dell'area produttiva a Ovest.

La modifica comporta un aumento di area produttiva pari a 82mq e un pari stralcio di area standard per insediamenti produttivi.

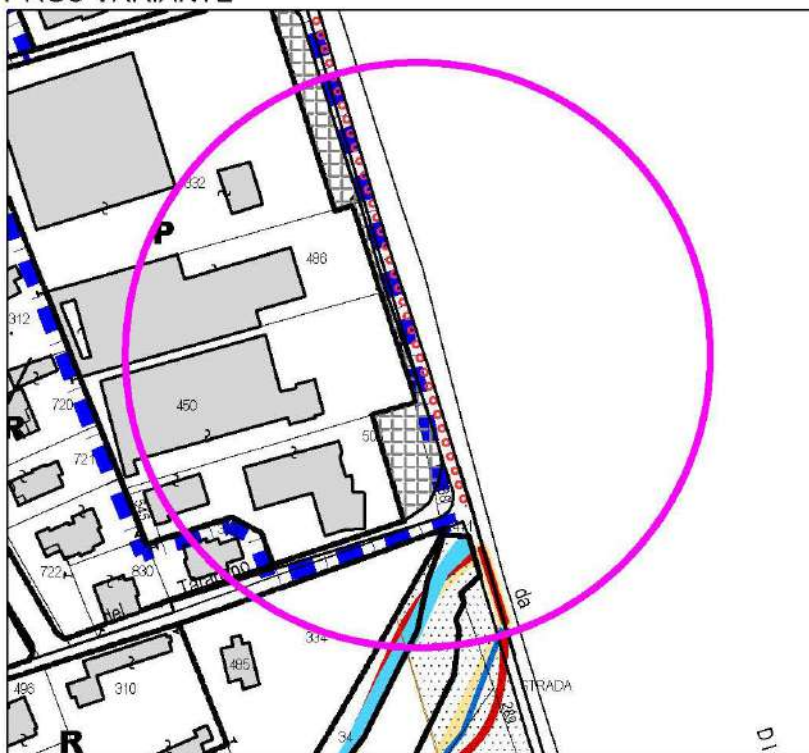
PROPOSTA N.20

SAMAS (44)
UFFICIO TECNICO

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:
	Azione	La modifica proposta non comporta impatti ambientali trattandosi di fatto di riconoscimento di una situazione esistente.
Componenti ambientali	Stralcio di area a standard e inserimento area produttiva	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione:		
<i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di limitate modifiche di destinazione d'uso entro ambiti limitrofi già urbanizzati, visto di fatto il riconoscimento di una situazione attuale, non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.21: Stralcio di area residenziale a pec Rn10 e inserimento di area produttiva P

Localizzazione: Località Ricca

Identificativi catastali: foglio 19 mappali 140,143,219,225

Destinazione vigente: area residenziale a PEC Rn10

Destinazione in variante: terreno produttivo P

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici, .

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, Galasso Torrente Cherasca

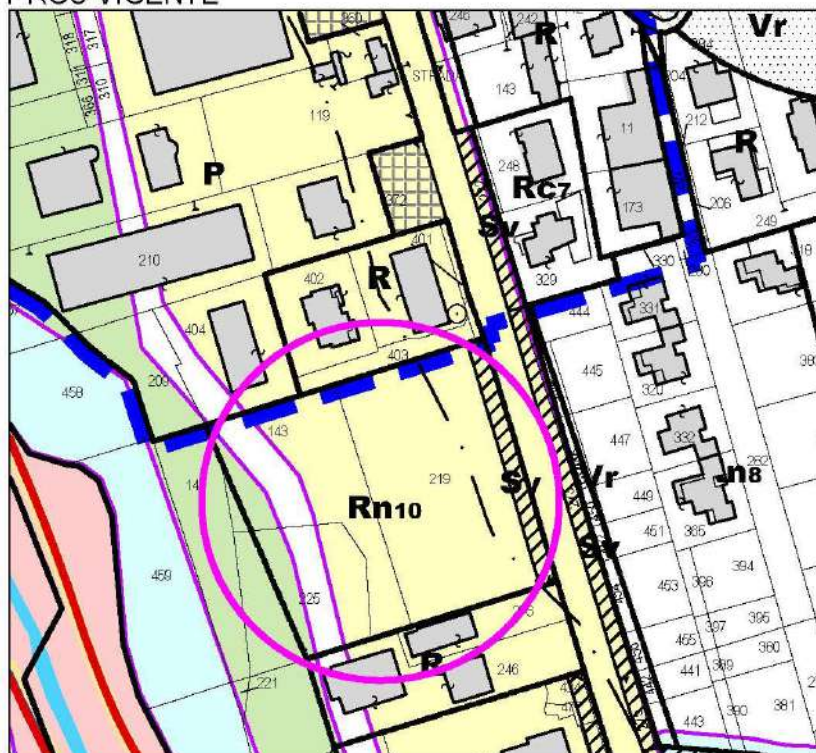
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede lo stralcio di un'area residenziale a PEC non ancora attuata e la perimetrazione di un'area per insediamenti produttivi. La proposta di variante prevede uno stralcio di superficie residenziale pari a mq. 7.486 con conseguente diminuzione della capacità edificatoria pari a mc. 5.988 e l'inserimento di un'area produttiva di nuovo impianto delle dimensioni pari a mq. 9.297 che ricomprende una porzione agricola verso il torrente Cherasca.

PROPOSTA N.21

CAPRA FRANCO (39)

PRGC VIGENTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti: <table border="1" data-bbox="193 309 786 795"> <tr> <th data-bbox="193 309 539 443">Componenti ambientali</th><th data-bbox="539 309 786 443">Azione Inserimento di area residenziale</th></tr> <tr><td data-bbox="193 443 539 477">Atmosfera</td><td data-bbox="539 443 786 477"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 477 539 510">Ambiente idrico</td><td data-bbox="539 477 786 510"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 510 539 544">Suolo e sottosuolo</td><td data-bbox="539 510 786 544">X</td></tr> <tr><td data-bbox="193 544 539 577">Flora, fauna ed ecosistemi</td><td data-bbox="539 544 786 577"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 577 539 611">Rumore</td><td data-bbox="539 577 786 611"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 611 539 645">Paesaggio</td><td data-bbox="539 611 786 645"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 645 539 678">Patrimonio culturale</td><td data-bbox="539 645 786 678"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 678 539 712">Popolazione</td><td data-bbox="539 678 786 712"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 712 539 745">Rifiuti</td><td data-bbox="539 712 786 745">X</td></tr> <tr><td data-bbox="193 745 539 779">Elettromagnetismo</td><td data-bbox="539 745 786 779"></td></tr> <tr><td data-bbox="193 779 539 795">Energia</td><td data-bbox="539 779 786 795"></td></tr> </table>	Componenti ambientali	Azione Inserimento di area residenziale	Atmosfera		Ambiente idrico		Suolo e sottosuolo	X	Flora, fauna ed ecosistemi		Rumore		Paesaggio		Patrimonio culturale		Popolazione		Rifiuti	X	Elettromagnetismo		Energia		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta comporta un incremento del consumo suolo e un incremento dei rifiuti di origine residenziale dovuto all'aumento di carico antropico, a livello di richiesta di permesso di costruire dovrà essere verificato l'impatto dell'incremento di traffico sulla viabilità provinciale e sulle reti di sottoservizi. L'ambito risulta perimetrale e intercluso rispetto a zone già produttive, quindi l'ampliamento da un punto di vista urbanistico risulta giustificato.
Componenti ambientali	Azione Inserimento di area residenziale																								
Atmosfera																									
Ambiente idrico																									
Suolo e sottosuolo	X																								
Flora, fauna ed ecosistemi																									
Rumore																									
Paesaggio																									
Patrimonio culturale																									
Popolazione																									
Rifiuti	X																								
Elettromagnetismo																									
Energia																									
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire medio l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso, con una minima limitazione visto il contesto limitrofo misto produttivo/residenziale. La perdita suolo deve essere opportunamente compensata come da normativa comunale e gli eventuali altri impatti saranno da verificare in sede di strumento urbanistico (per il quale verrà svolta una fase di verifica di assoggettabilità a VAS) e poi di permesso di costruire.</i>																									

Verifica di compatibilità con il P.P.R.

<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").	
<u>Indirizzi</u> comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, prevedono a: - limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; - assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di	-l'area risulta già essere parzialmente urbanizzata, non utilizzata ai fini agricoli e prevista come residenziale nel PRGC vigente, la proposta di variante prevede di fatto un cambio di destinazione d'uso dal vigente residenziale a produttivo di servizio dell'agricolo (la ditta tratta trattori) , la fascia limitrofa al torrente Cherasca risulta essere inedificabile causa problematiche idrogeologiche e lontana dal lotto di variante -la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Cherasca, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio -L'area non interessa corridoi ecologici o ecosistemi naturali per la parte edificabile

frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	-non pertinente
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: (...) nelle zone fluviali "interne" prevedono: il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	Non pertinente in quanto non viene ad essere interessata l'area limitrofa al torrente Cherasca inedificabile per problematiche idrogeologiche e lontana dall'area di intervento -non sono presenti nell'area aree urbane degradate -l'area risulta essere sottoposta a tutela Galasso, la richiesta di titolo abilitatorio dovrà passare il vaglio della commissione locale del paesaggio e della soprintendenza -non pertinente
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri	

strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: - le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; - la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	-la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Cherasca, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio Non pertinente
---	---

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Direttive***comma 3***

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- e. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività

L'area non risulta di pregio agricolo e risulta di fatto

147

Proposta di variante n.22: Stralcio di area residenziale a pec Rn22 e inserimento di area agricola

Localizzazione: Località Valle Talloria

Identificativi catastali: foglio 5 mappali 219,224

Destinazione vigente: area residenziale a PEC Rn22

Destinazione in variante: area agricola

Classe d'uso del suolo: quarta

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici, .

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico

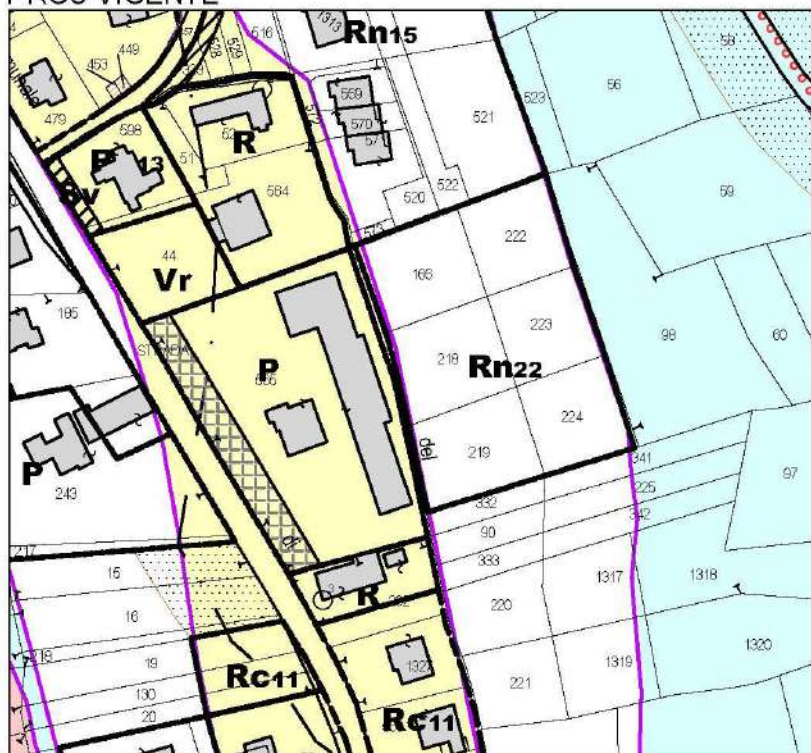
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede lo stralcio di una porzione di area residenziale a PEC non ancora attuata e l'ampliamento della limitrofa area agricola. La proposta di variante prevede uno stralcio di superficie residenziale pari a mq. 1.676 con conseguente diminuzione della capacità edificatoria pari a mc. 5.988.

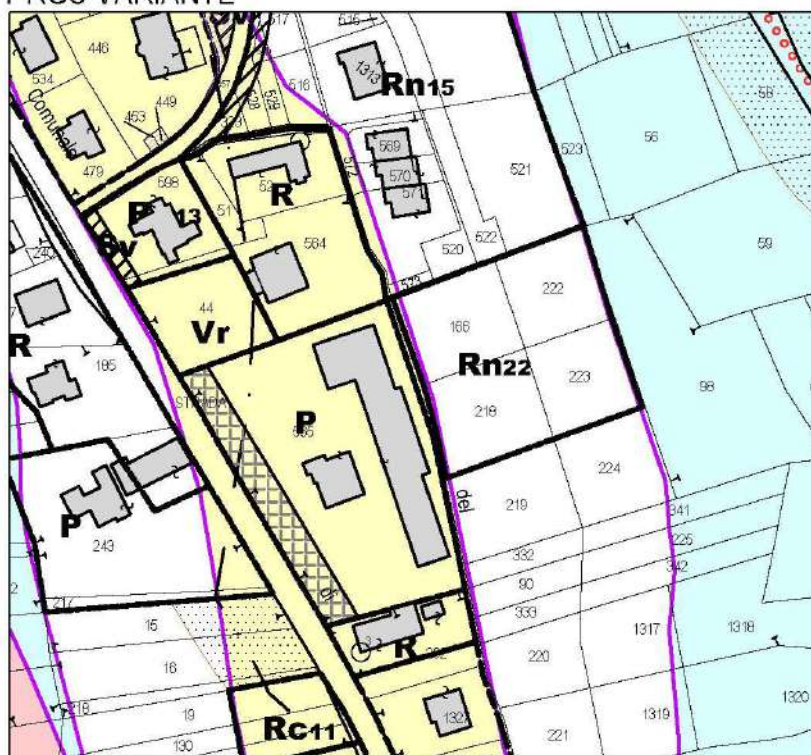
PROPOSTA N.22

Fratelli Savigliano (45)

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:

Componenti ambientali	Azione <i>Stralcio di area a residenziale</i>
Atmosfera	
Ambiente idrico	
Suolo e sottosuolo	
Flora, fauna ed ecosistemi	
Rumore	
Paesaggio	
Patrimonio culturale	
Popolazione	
Rifiuti	
Elettromagnetismo	
Energia	

Potenziati impatti ambientali:

La modifica proposta non comporta impatti ambientali.

Misure di mitigazione e compensazione:

Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.

Trattandosi di stralcio verso una destinazione agricola non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.23: norma puntuale su fabbricato in località Carzello

Localizzazione: località Carzello

Identificativi catastali: foglio 14 mappali 541

Destinazione vigente: fabbricato residenziale in nucleo minore

Destinazione in variante: fabbricato residenziale in nucleo minore

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, art.24 L.R.56/77 e s.m.i.

Descrizione della proposta di variante

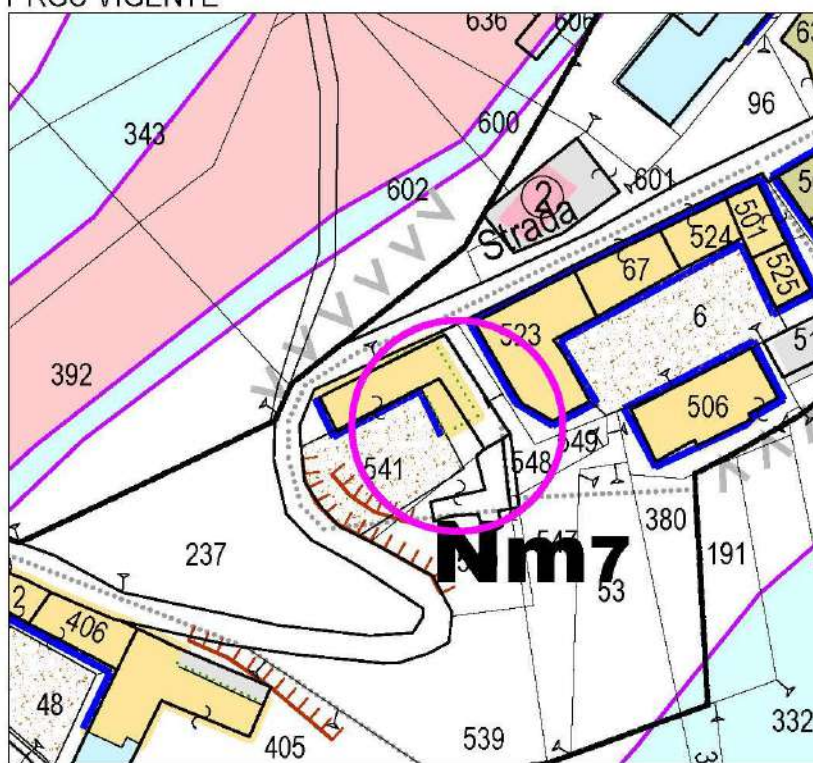
La proposta di variante prevede l'inserimento di una norma puntuale per il fabbricato individuato con la lettera W nella planimetria di PRGC in località Carzello che consenta l'edificazione di una autorimessa a servizio del fabbricato per una superficie massima coperta in pianta pari a 50 mq.

La modifica viene riportata al punto 7.3 delle N.T.A.

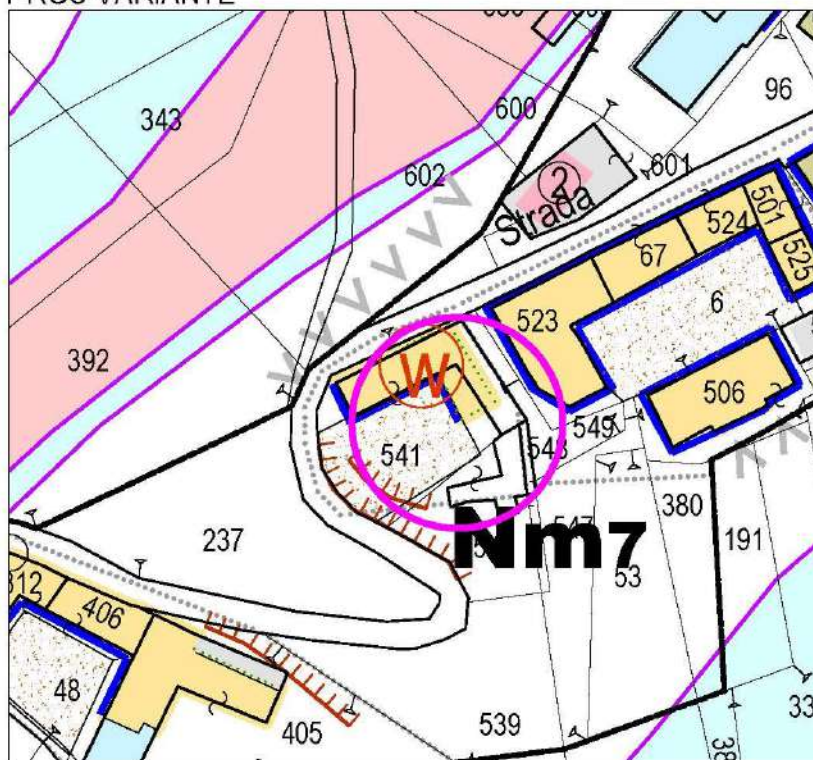
PROPOSTA N.23

GRIMALDI FRANCESCO

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia del fabbricato



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	<i>Norma puntuale su fabbricato</i>	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione:		
<i>Visto il contesto esistente, nonche' la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di norma puntuale su fabbricato esistente non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.24: norma puntuale su fabbricato in località Pittatori

Localizzazione: Via Pittatore 21bis

Identificativi catastali: foglio 18 mappali 110

Destinazione vigente: fabbricato residenziale in area agricola

Destinazione in variante: fabbricato residenziale in area agricola con possibilità di locale somministrazione

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico

Descrizione della proposta di variante

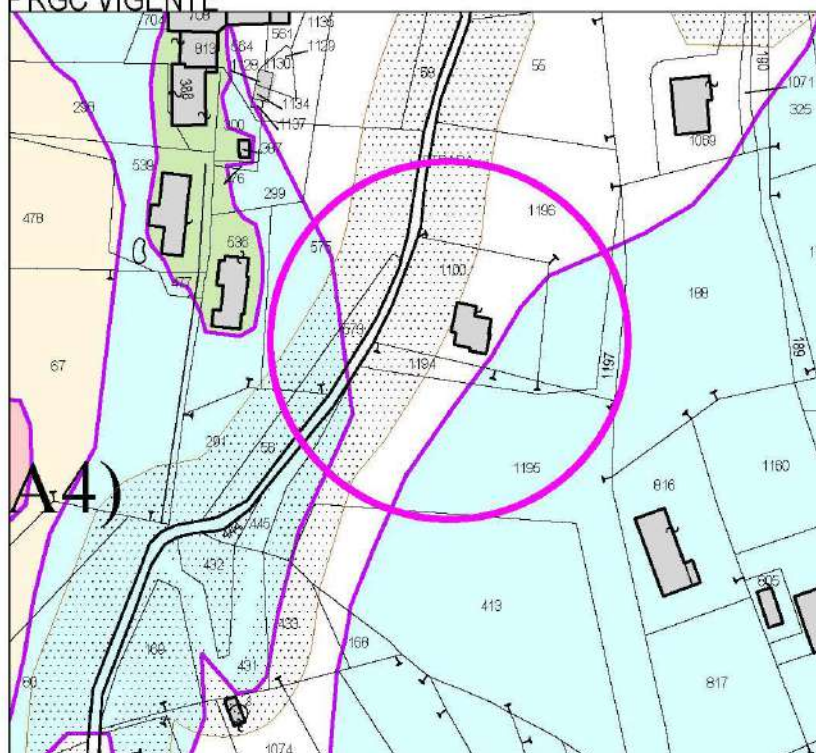
La proposta di variante prevede l'inserimento di una norma puntuale per il fabbricato individuato con la lettera J nella planimetria di PRGC che consenta l'eventuale trasformazione dello stesso in ristorante tipico senza incremento della volumetria esistente.

La modifica viene riportata al punto 8.3 delle N.T.A.

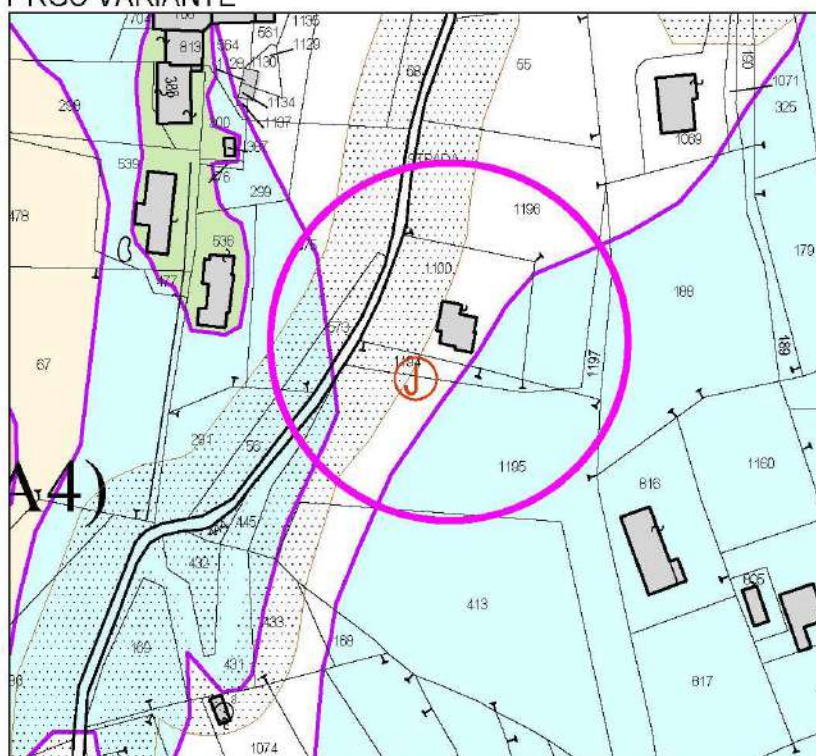
PROPOSTA N.24

BRACCO ROSANNA

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia del fabbricato



Trattandosi di norma puntuale su fabbricato esistente non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.25: norma puntuale su fabbricato nel centro storico

Localizzazione: Via Lopiano

Identificativi catastali: foglio 22 mappali 208

Destinazione vigente: fabbricato residenziale in centro storico

Destinazione in variante: fabbricato residenziale in centro storico

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe II - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico, art.24 L.R.56/77 e s.m.i.

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'inserimento di una norma puntuale per il fabbricato individuato con la lettera g nel centro storico che permetta la costruzione di un collegamento tra i due corpi di fabbrica esistenti per la copertura del terrazzo al piano terrano esistente. La norma per il fabbricato prevede la possibilità di un incremento di volumetria residenziale pari a mc. 250 nel rispetto delle sagome esistenti e dei fili di gronda, uniformando le coperture dei due corpi di fabbrica limitrofi senza la creazione di volumi non coerenti con la tipologia edilizia del Centro Storico.

La modifica viene riportata al punto 7.2 delle N.T.A.

BRICCO MAIOLICA (47)

i allega una corografia dell'area in oggetto



Si allega una fotografia del fabbricato



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	<i>Norma puntuale su fabbricato</i>	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di norma puntuale su fabbricato esistente non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.26: Stralcio di area a standard nel concentrico e inserimento di area agricola

Localizzazione: Via Farinetti Concentrico

Identificativi catastali: foglio 22 mappali 1278-1279

Destinazione vigente: area a standard Ss

Destinazione in variante: area agricola

Classe d'uso del suolo: terza

Classificazione geologica: Classe IIIa-1 - Porzioni di territorio per lo più inedificate, caratterizzate da processi di dissesto antichi o quiescenti, non idonee, in generale, a nuovi insediamenti.

Classificazione acustica: Classe III – Aree di tipo misto

Vincoli presenti: Idrogeologico

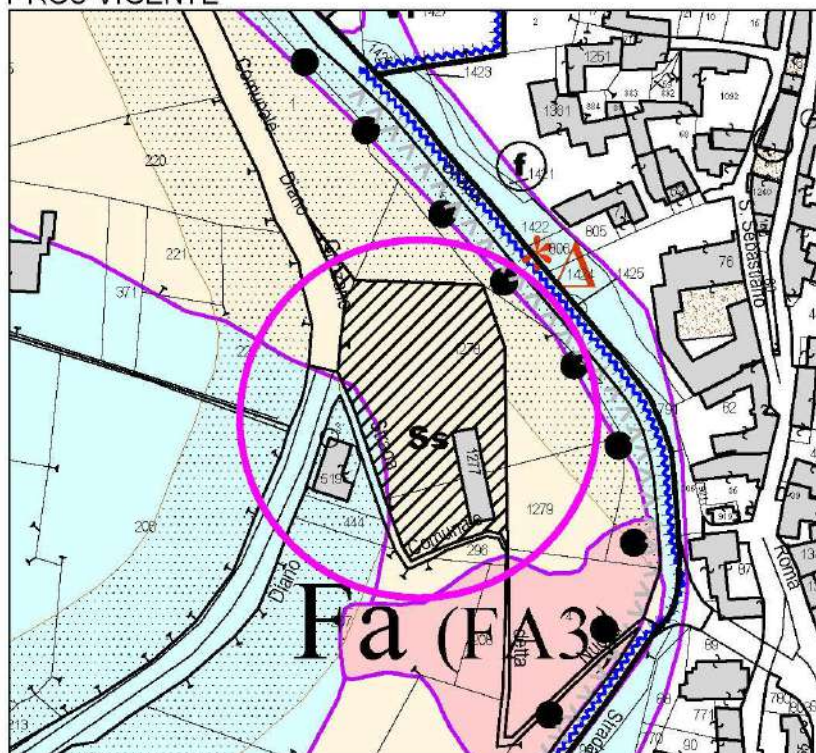
Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede lo stralcio dell'area a standard Ss di dimensioni pari a mq. 4.039 e il ripristino dell'area agricola.

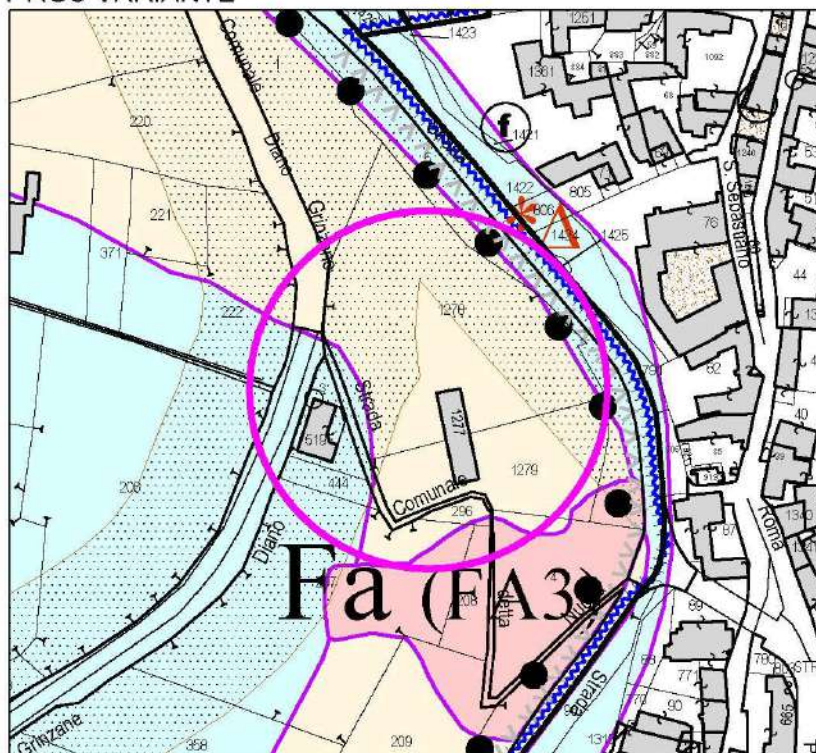
PROPOSTA N.26

UFFICIO TECNICO

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Si allega una corografia dell'area in oggetto



e una fotografia dell'area in oggetto



Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali: La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	Stralcio di area a standard	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione: <i>Visto il contesto esistente, nonche' la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

Trattandosi di stralcio di area a standard verso la destinazione agricola non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.27: allargamento della fascia di rispetto cimiteriale al concentrico

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale a 200 metri come previsto dalle recenti disposizioni normative nazionali e regionali.

La modifica prevede quindi lo stralcio delle aree di centro abitato libere ricadenti nella nuova fascia, nello specifico l'area Rc4 e la confinante are Vr.

La proposta prevede l'inserimento sul sdeime cimiteriali di un'area a standard per interesse comune della superficie di mp. 5.908

Matrice impatti:

Componenti ambientali	Azione <i>Ampliamento fascia di rispetto cimiteriale</i>
Atmosfera	
Ambiente idrico	
Suolo e sottosuolo	
Flora, fauna ed ecosistemi	
Rumore	
Paesaggio	
Patrimonio culturale	
Popolazione	
Rifiuti	
Elettromagnetismo	
Energia	

Potenziati impatti ambientali:

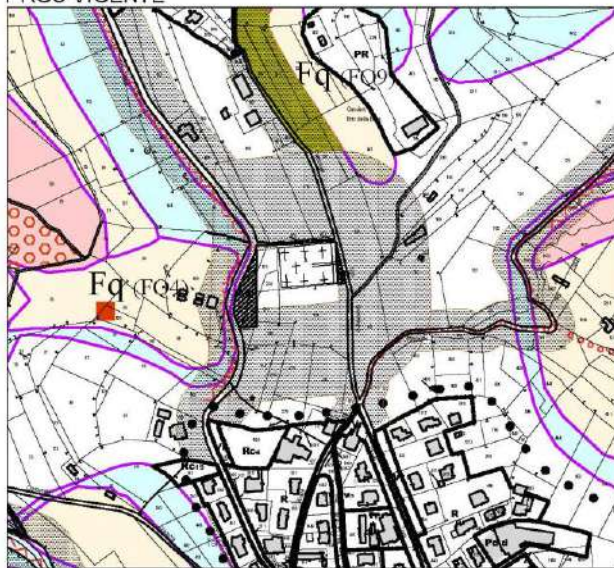
La modifica proposta non comporta impatti ambientali.

Misure di mitigazione e compensazione:

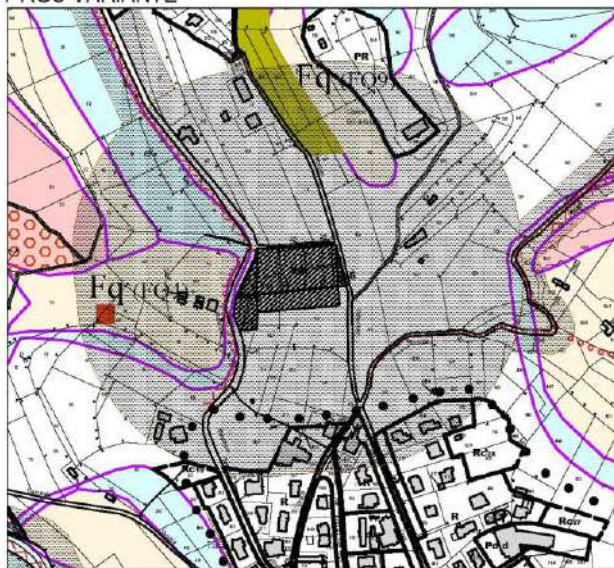
Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.

CIMITERO CONCENTRICO

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Trattandosi di azione che comporta lo stralcio di area edificabili non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Proposta di variante n.28: allargamento della fascia di rispetto cimiteriale in frazione Ricca

Descrizione della proposta di variante

La proposta di variante prevede l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale a 200 metri come previsto dalle recenti disposizioni normative nazionali e regionali.

La modifica prevede quindi lo stralcio delle aree di centro abitato libere ricadenti nella nuova fascia, nello specifico l'area Rc7 e Rc8. La proposta prevede l'inserimento sul sdeime cimiteriali di un'area a standard per interesse comune della superficie di mp. 3.477

Matrice impatti:

Componenti ambientali	Azione <i>Ampliamento fascia di rispetto cimiteriale</i>
Atmosfera	
Ambiente idrico	
Suolo e sottosuolo	
Flora, fauna ed ecosistemi	
Rumore	
Paesaggio	
Patrimonio culturale	
Popolazione	
Rifiuti	
Elettromagnetismo	
Energia	

Potenziati impatti ambientali:

La modifica proposta non comporta impatti ambientali.

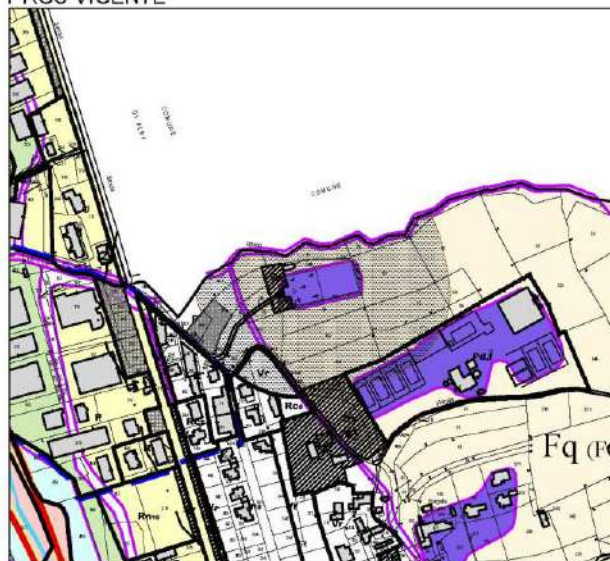
Misure di mitigazione e compensazione:

Visto il contesto esistente, nonché la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.

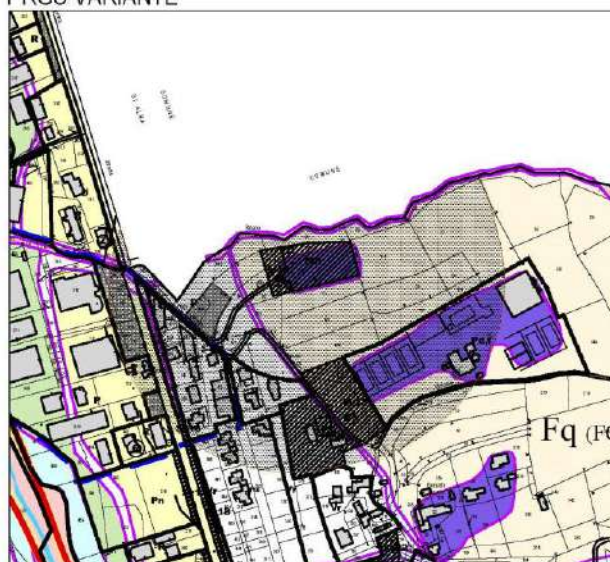
Trattandosi di azione che comporta lo stralcio di area edificabili non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

CIMITERO RICCA

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Proposta di variante n.29: allargamento della fascia di rispetto cimiteriale in frazione Valle Talloria

Descrizione della proposta di variante

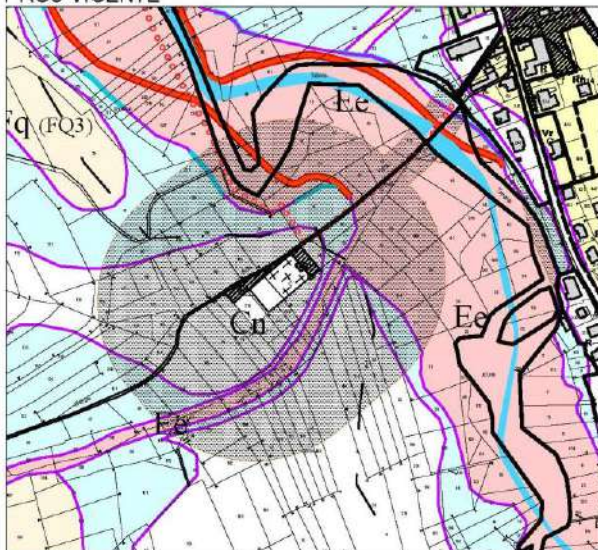
La proposta di variante prevede l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale a 200 metri come previsto dalle recenti disposizioni normative nazionali e regionali. La proposta prevede l'inserimento sul sdeime cimiteriali di un'area a standard per interesse comune della superficie di mp. 2.887

Matrice impatti:		Potenziali impatti ambientali:
		La modifica proposta non comporta impatti ambientali.
	Azione	
Componenti ambientali	Ampliamento fascia di rispetto cimiteriale	
Atmosfera		
Ambiente idrico		
Suolo e sottosuolo		
Flora, fauna ed ecosistemi		
Rumore		
Paesaggio		
Patrimonio culturale		
Popolazione		
Rifiuti		
Elettromagnetismo		
Energia		
Misure di mitigazione e compensazione:		
<i>Visto il contesto esistente, nonche' la modifica ipotizzata, si ritiene di poter definire nullo l'impatto derivante dal cambio di destinazione d'uso; pertanto, non sono previste misure mitigative o compensative.</i>		

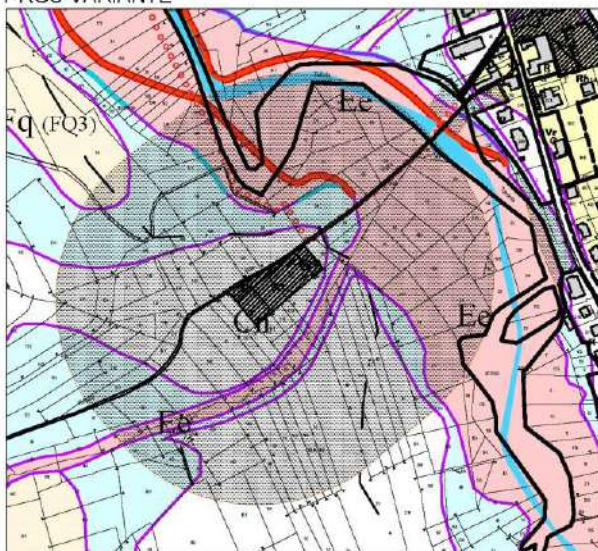
Trattandosi di azione che comporta lo stralcio di area edificabili non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

CIMITERO VALLE TALLORIA

PRGC VIGENTE



PRGC VARIANTE



Trattandosi di azione che comporta lo stralcio di area edificabili non viene effettuata la verifica di compatibilità con il P.P.R.

PROPOSTE DI VARIANTE NORMATIVE

Proposta di variante normativa n.1: integrazione norma relativa all'area Pd,c nel concentrico.

Relativamente all'area inserita nel concentrico viene concessa la possibilità di trasformazione a residenziale previa demolizione di tutti i fabbricati fuori terra esistenti e nel rispetto dei parametri urbanistici dell'area limitrofa.

Tale norma vuole uniformare l'edificazione al circondario evitando il recupero integrale della volumetria presente in loco in quanto non coerente con l'edificazione confinante fatta di villette mono e bifamigliari. Viene di seguito riportato l'estratto della norma modificata:

E' ammesso il cambio d'uso dell'intera area a residenziale alle seguenti condizioni:

- *il cambio d'uso verso la destinazione residenziale deve riguardare l'intero ambito e non solo una porzione di edificato*
- *il cambio d'uso deve essere richiesto tramite opportuno titolo abilitatorio convenzionato che preveda la demolizione complessiva e totale di tutti i fabbricati fuori terra esistenti sull'area Pd,c.*
- *l'edificazione a carattere residenziale potrà essere realizzata con i seguenti parametri:*

- *Indice fondiario 0,80 mc/mq*
- *Superficie coperta 40 %*
- *Numero piani 2 / 3 nei casi previsti dall'art. 3.2.*
- *Altezza massima 7,50 mt*
- *Distanza dai confini 5,00 mt o a confine*
- *Distanza da strade 6,00 mt*
- *Distanza da fabbricati latitanti 10,00 mt o in aderenza*
- *Parcheggio 1/10 volume*

La modifica viene riportata all'articolo 7.10 delle norme tecniche di attuazione.

Proposta di variante normativa n.2: integrazione norma relativa all'area Pd,d nel concentrico.

Relativamente all'area inserita nel concentrico viene concessa la possibilità di trasformazione a residenziale previa demolizione di tutti i fabbricati fuori terra esistenti e nel rispetto dei parametri urbanistici dell'area limitrofa.

Tale norma vuole uniformare l'edificazione al circondario evitando il recupero integrale della volumetria presente in loco in quanto non coerente con l'edificazione confinante fatta di villette mono e bifamigliari. Viene di seguito riportato l'estratto della norma modificata:

E' ammesso il cambio d'uso dell'intera area a residenziale alle seguenti condizioni:

- *il cambio d'uso verso la destinazione residenziale deve riguardare l'intero ambito e non solo una porzione di edificato*
- *il cambio d'uso deve essere richiesto tramite opportuno titolo abilitatorio convenzionato che preveda la demolizione complessiva e totale di tutti i fabbricati fuori terra esistenti sull'are Pd,d.*
- *l'edificazione a carattere residenziale potrà essere realizzata con i seguenti parametri:*

- *Indice fondiario 0,80 mc/mq*
- *Superficie coperta 40 %*
- *Numero piani 2 / 3 nei casi previsti dall'art. 3.2.*
- *Altezza massima 7,50 mt*
- *Distanza dai confini 5,00 mt o a confine*
- *Distanza da strade 6,00 mt*
- *Distanza da fabbricati latitanti 10,00 mt o in aderenza*
- *Parcheggio 1/10 volume*

La modifica viene riportata all'articolo 7.10 delle norme tecniche di attuazione.

Proposta di variante normativa n.3: integrazione norma relativa ai PEC scaduti.

La modifica prevede un'integrazione agli art.7.6 e 7.7 delle norme tecniche di attuazione in cui viene estesa alle zone attuate tramite S.U.E. sul territorio comunale, sia per le aree residenziali che per le aree produttive, la possibilità di richiedere i titoli abilitatori sui singoli lotti non ancora edificati in caso di convenzione scaduta del S.U.E. Tale possibilità viene data solo nel caso siano state realizzate e completate tutte le opere di urbanizzazione previste nella convenzione approvata. Viene di seguito riportato l'estratto della norma modificata:

Nelle aree soggette a S.U.E. nel territorio comunale la capacità edificatoria consentita e non realizzata o non sfruttata nella sua globalità nei tempi di validità della Convenzione di S.U.E, può sempre essere richiesta ed attuata tramite permesso di costruire diretto qualora il Comune accerti la realizzazione ed il completamento di tutte le opere di urbanizzazione previste nella convenzione approvata.

Proposta di variante normativa n.4: integrazione norma relativa alla possibilità di trasformare fabbricati esistenti in area urbana in nuova destinazione ad uso attività artigianali per trasformazione di prodotti agricoli (es: nocciole, frutta, etc) esclusivamente per attività non nocive né rumorose. Viene di seguito riportato l'estratto della norma modificata:

-g) in area urbana è sempre consentita possibilità di trasformare fabbricati esistenti in nuova destinazione ad uso attività artigianali per trasformazione di prodotti agricoli (es: nocciole, frutta, etc) esclusivamente per attività non nocive né rumorose

Proposta di variante normativa n.5: norma relativa agli interventi realizzabili nelle fasce di rispetto dei cimiteri.

Viene aggiornata la norma al punto 4.3 delle norme tecniche di attuazione stralciando il comma della riduzione della fascia di rispetto e riportando le previsioni edificatorie possibili secondo il comma 6 quater dell'art.27 della L.R.56/77 e s.m.i. ovvero:

“Nella fascia di rispetto dei cimiteri è consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale; all'interno di tale fascia sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'articolo 13 della L.R.56/77 e s.m.i., comma 3, lettere a), b), c) e d), nonché l'ampliamento funzionale all'utilizzo degli edifici stessi, nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile lorda.”

Proposta di variante normativa n.6: vengono semplificati gli art. 2.2 “Definizione degli interventi edilizi”, 2.3 – “Attività edilizia libera” – 2-4 “Interventi subordinati a DIA o a SCIA”, 2-5 “Interventi subordinati a permesso di costruire, 2.6 “Caratteristiche del permesso di costruire”, 2-7 “Agibilità delle costruzioni, rimandando alla normativa vigente del D.P.R. 06/06/2001, n° 380.

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

Vengono realizzate cartograficamente le seguenti modifiche:

- vengono corrette alcune imprecisioni relative alle fasce di rispetto delle strade comunali Via Parisio e Via Pittatori.
- viene ad essere aggiornata la base catastale alla situazione esistente di fine 2023
- vengono stralciate le previsioni a PEC residenziali denominate Rn2, Rn5, Rn6, Rn9, Rn12 e Rn14 in quanto PEC terminati. Tale aree vengono quindi inserite nelle aree consolidate R.

1. AREA A COMPENSAZIONE ECOLOGICA

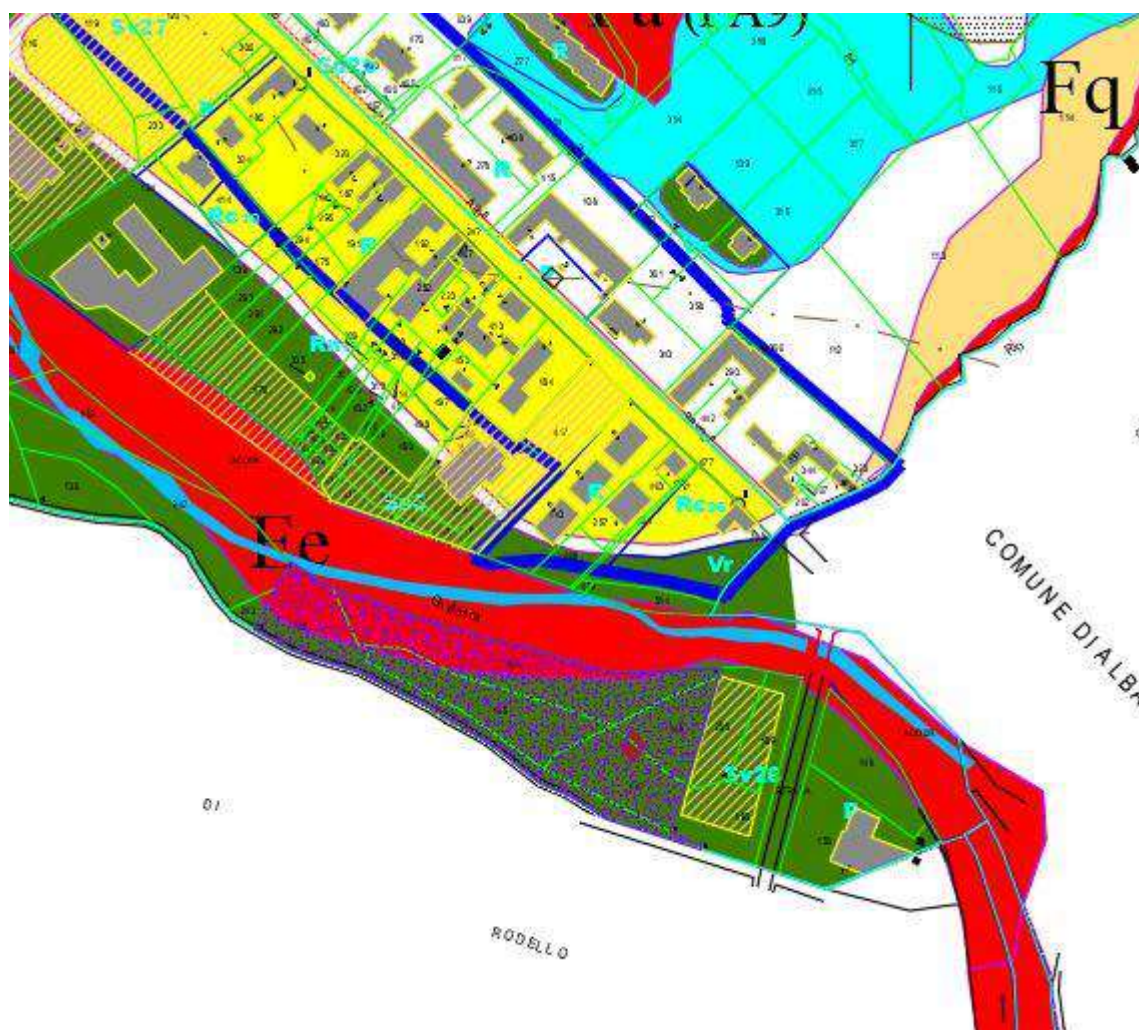
Ai sensi dell'art. 26 comma 3a) delle norme di attuazione del PTR: *“Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%; per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a: a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti; b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori; c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli. In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a: a) limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità...”*

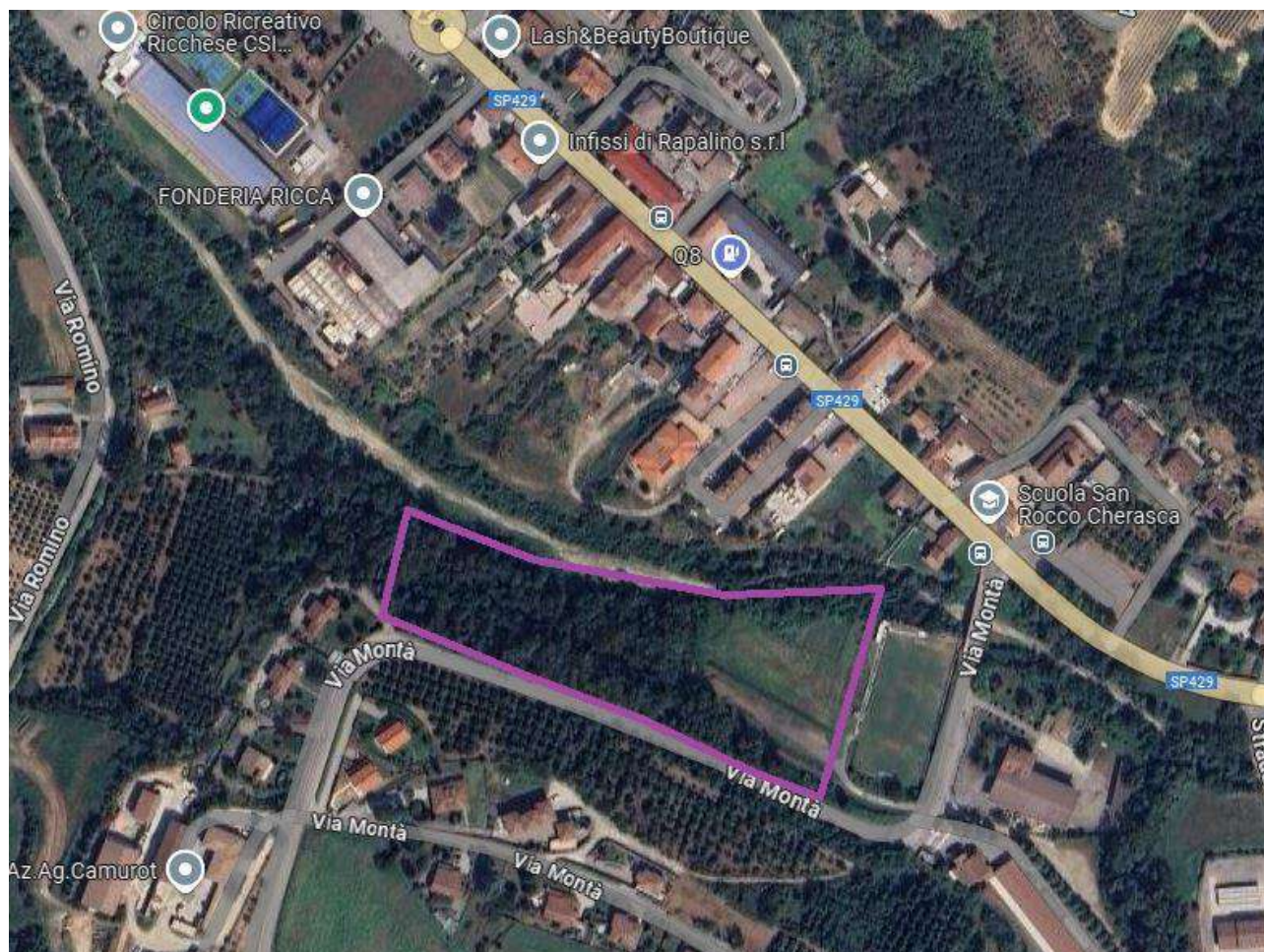
Dato che il Comune di Diano d'Alba ha una limitata porzione di territorio ricadente in Classe d'uso del suolo seconda, corrispondente alla piana del Torrente Talloria, sono applicabili le

direttive previste dal sopracitato articolo riguardanti le porzioni di territorio in Classe d'uso del suolo terza.

Pertanto, risulta necessario adottare opportune misure di compensazione ecologica atte a diminuire gli effetti negativi previsti dal consumo di suolo previsto dalla variante.

Vengono ad essere individuati come interventi prioritari l'area boscata in località Ricca e le aste dei torrenti Talloria e Cherasca, e viene normato apposito articolo delle N.T.A al punto 8.6. Si riporta la corografia e l'estratto di PRGC per l'area boscata.





2. LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI E DEI REGOLAMENTI EDILIZI NEL TERRITORIO DEL SITO UNESCO

In considerazione del fatto che il territorio del comune di Diano d'Alba ricade in Core Zone ed in Buffer Zone, si è proceduto a contattare gli uffici regionali preposti per valutare la compatibilità delle norme di piano con le linee guida adottate con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

Si faccia riferimento alla documentazione allegata di analisi paesaggistica per l'adeguamento del PRGC alle linee guida Unesco

3. CONSUMO SUOLO

Secondo i dati consultabili sul Piano di Monitoraggio del consumo suolo della Regione Piemonte, approvato con DGR 34-1915 del 27 Luglio 2015 risulta che il Comune di Diano d'Alba nel 2013, su una superficie complessiva di 1.754 ha risulta avere i seguenti dati di consumo suolo:

- Consumo suolo da superficie urbanizzata: 166ha pari al 9,44% del totale (CSU)
- Consumo suolo da superficie infrastrutturata 24 ha pari al 1,39% del totale (CSI)
- Consumo suolo reversibile 0 ha pari al 0 % del totale (CSR)
- Consumo suolo complessivo: 190ha pari al 10,83% del totale (CSU).

Ai sensi dell'art.31 comma 10 del PTR per ogni quinquennio è a disposizione per il Comune di Diano d'Alba un aumento del consumo di suolo pari al 3% della superficie urbanizzata (CSU).

Pertanto, considerando il quinquennio 2021-2026 alla data odierna il consumo suolo disponibile per il comune di Diano d'Alba risulta essere

$$166\text{ha} \times 3\% = 6,345 \text{ ha pari a } 49.800 \text{ mq.}$$

Dalla data di approvazione del PTR avvenuta nel Luglio 2011, considerando il quinquennio che inizio nel 2021 è stata approvata una variante parziale (la n.11) che ha comportato un aumento di aree urbanizzate con conseguente suolo consumato pari 3.932mq.

Il consumo suolo tutt'ora disponibile risulta essere pari a mq. 45.868 (49.800 -3.932)

La presente variante strutturale n.2 comporta un incremento di consumo di suolo pari a mq 15.327 così come si desume dalla tabella di seguito riportata (l'unità di misura utilizzata sono i mq). Non vengono decurtati gli stralci, per certe aree di dimensione consistenti, attuati a Valle Talloria

Proposta di variante	Consumo suolo
1	504
2	
3	
4	
5	5692
6	
7	
8	
9	
10	
11	7320
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	1811
22	

23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
mod. normativa 1	
mod. normativa 2	
mod. normativa 3	
mod. normativa 4	
mod. normativa 5	

Sommano

15327

Pertanto, la variante in oggetto risulta essere compatibile con le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale.

4. ELABORATI PROGETTUALI

La proposta tecnica del progetto definitivo di questa variante al PRGC n. 1 ex art. 17 c. 4 L.R. 56/77 e smi consta, oltre che dalla presente relazione tecnica, dagli elaborati di seguito specificati:

- Norme di Attuazione
- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Relazione di analisi paesaggistica Unesco
- Testo comparativo Norme Unesco

- Schede di censimento Unesco
- Regolamento edilizio in variante
- Tavole di Piano:
 - Tav. P.1) Inquadramento territoriale in scala 1:25000 esteso al territorio
Comunale e alla fascia marginale dei Comuni contermini
 - Tav. P.2) Progetto di Piano in scala 1:5000 Assetto Generale
 - Tav. P.3.1) Progetto di Piano in scala 1:2000 Capoluogo - S. Quirico*
 - Tav. P.3.2) Progetto di Piano in scala 1:2000 Frazione Ricca
 - Tav. P.3.3) Progetto di Piano in scala 1:2000 Frazione Valle Talloria
 - Tav. P.3.4) Progetto di Piano in scala 1:2000 Frazione Conforso
 - Tav. P.3.5) Progetto di Piano in scala 1:1000 Nuclei Minori
 - Tav. P.4.1) Progetto di Piano in scala 1:1000 Centro Storico
 - Tav. P.4.2) Vincoli urbanistici ed ambientali in scala 1:5000
 - Tav. P.6) Perimetrazione ai sensi della L.R.56/77 in scala 1:5000
 - Tav. P.7) Tavola di raffronto variante strutturale n.2 in scala 1:5000
 - Tav. U.1) Unesco - Uso del suolo
 - Tav. U.2) Unesco – Stato Insediativo
 - Tav. U.3) Unesco – Visibilità, valori e interferenze
 - Tav. U.4) Unesco – Raffronto
 - Tav. U.5) Unesco – Carta della connettività